



COMMUNE DE SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES – 17590

APPEL A CANDIDATURE

Mise en location d'un

LOCAL COMMERCIAL et d'un LOGEMENT

Place de l'Eglise –

17590 SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES



Date et heure limites de candidature :

vendredi 9 mars 2018 – 12 h 00

SOMMAIRE

①	CONTEXTE et ENVIRONNEMENT DU PROJET	3
②	OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE.....	3
③	DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL ET DU LOGEMENT A LOUER.....	4
④	CONDITIONS LOCATIVES	5
⑤	CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE	5
	5-1 POUR UNE SOCIETE EXISTANTE	5
	5-2 POUR UNE SOCIETE EN COURS DE CREATION	6
	5-3 POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE EN EXPLOITATION EN NOM PROPRE.....	6
⑥	CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE.....	7
⑦	CRITERES DE SELECTION.....	7

① CONTEXTE et ENVIRONNEMENT DU PROJET

Le bâtiment proposé à la location est situé au cœur du centre-bourg de la commune de Saint-Clément-des-Baleines, sur la place de l'Eglise où se concentre la majorité des commerces existants tels qu'une boulangerie, un bureau de tabac-presse, un coiffeur, un loueur de vélos, un hôtel, deux restaurants et les services (mairie, agence postale, école primaire, office de tourisme et bibliothèque).

Un marché estival se déroule également quotidiennement sur la place de l'Eglise et 3 jours par semaine hors été.



② OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le présent projet s'inscrit dans une démarche d'implantation d'un commerce livré en local nu et cour extérieure ainsi qu'un logement à l'étage lié au commerce.

Les projets présentés par les candidats contribueront à promouvoir l'offre de commerce de proximité.

Dans ce cadre seront prioritairement étudiées les candidatures offrant un service de qualité et tendant à diversifier l'offre commerciale et artisanale du centre village.

Ne seront pas étudiés les offres portant sur des activités de type bureaux, agences, showroom, ...

③ DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL ET DU LOGEMENT A LOUER

Les locaux à louer sont définis comme suit :

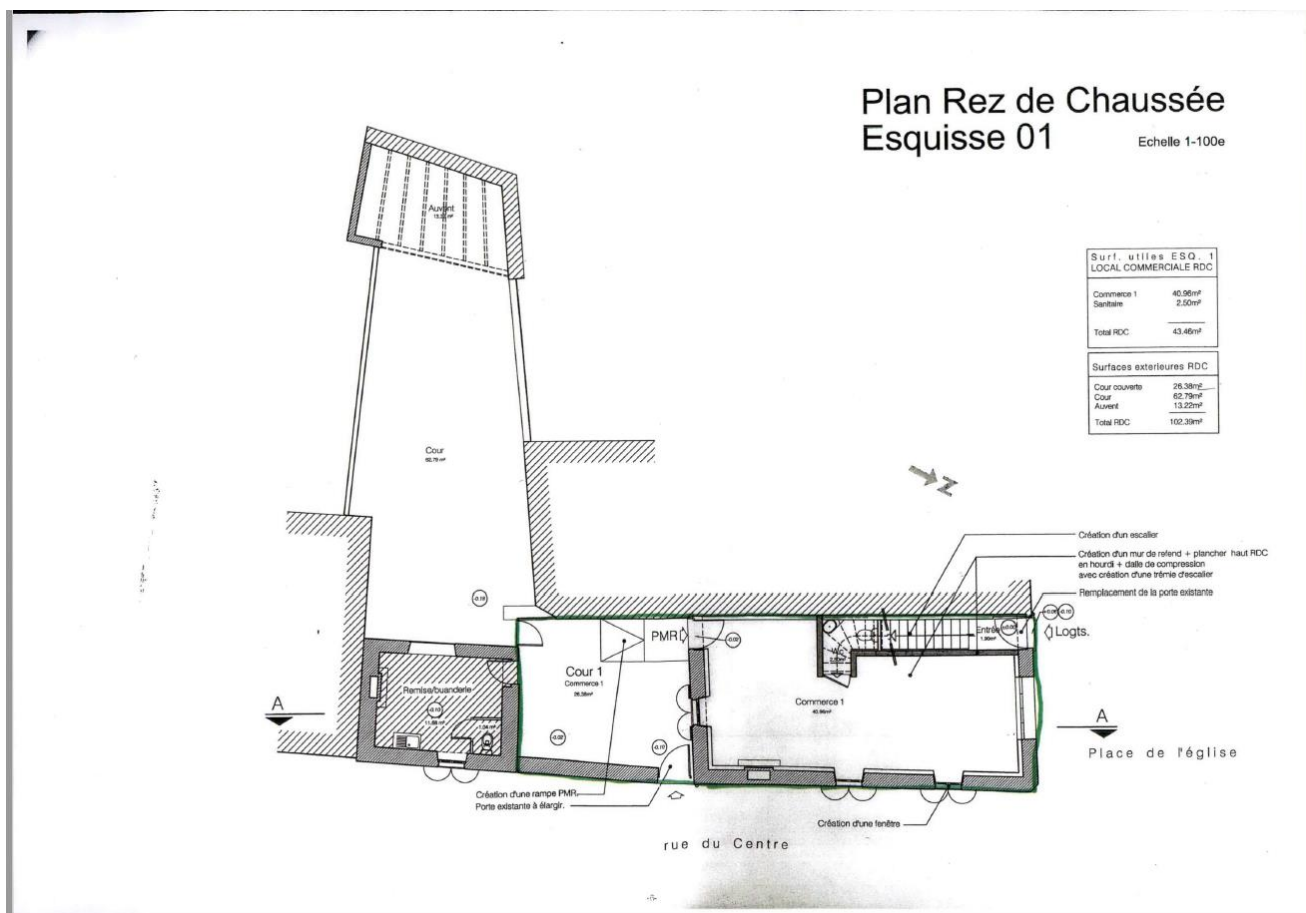
- au rez-de-chaussée : un local commercial d'une surface totale de 43.46 m² dont 2.50 m² de sanitaires et une terrasse de 26.38 m² utilisable sur 2/3.
- à l'étage : un logement d'une surface totale de 44.89 m² comprenant un séjour/cuisine, une chambre et une salle d'eau/sanitaires.

Le local commercial sera livré brut.

La date de livraison est estimée au 1^{er} mai 2018 (sous réserve des délais techniques ou administratifs).

Si les travaux d'aménagement ne peuvent être terminés à la date estimée, un bail saisonnier pourra être proposé pour la saison estivale 2018. Les travaux seront terminés en hiver et un bail commercial sera proposé pour le printemps 2019.

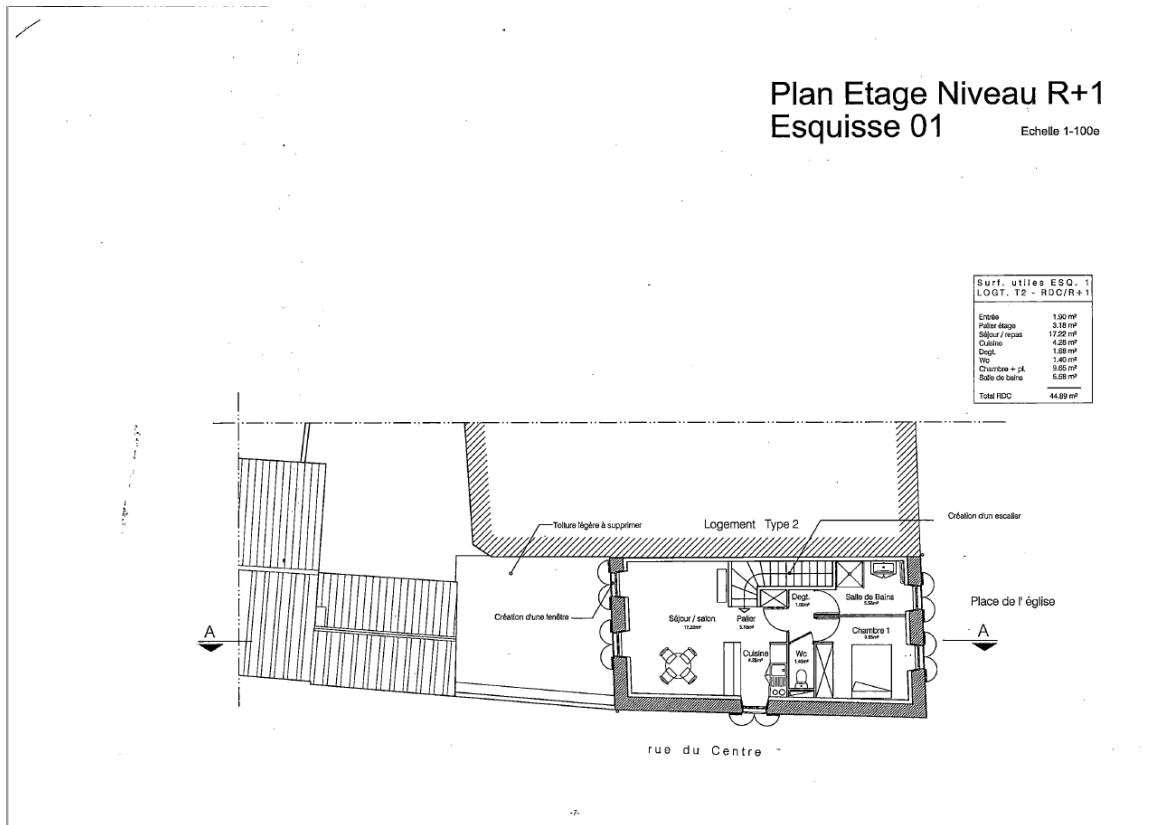
Une visite des lieux sur rendez-vous (au 05 46 29 42 02) devra être effectuée par le candidat. L'attestation de visite sera jointe au dossier de candidature.



Plan non contractuel

Plan Etage Niveau R+1 Esquisse 01

Echelle 1-100e



Plan non contractuel

④ CONDITIONS LOCATIVES

- Bail commercial 3/6/9 avec une indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux
- Loyer annuel fixé à 24 000 euros hors taxe (comprenant le logement estimé à 7 200 euros annuels)
- Paiement du loyer mensuellement d'avance
- Versement d'un dépôt de garantie de 3 mois de loyer
- Taxes foncières et taxes d'ordures ménagères à la charge du preneur
- Dispositions de l'article 606 du code civil à la charge du bailleur. Les travaux d'aménagement seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.

⑤ CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature sera constitué comme indiqué ci-dessous :

5-1 POUR UNE SOCIETE EXISTANTE

5-1-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- la dénomination sociale et commerciale de la société
- le siège social et les contacts de la société (téléphone, email, ...)
- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
- une plaquette commerciale ou un descriptif exact de l'activité exercée

5-1-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans

5-1-3 Les pièces justificatives suivantes :

- extrait de Kbis datant de moins de 3 mois
- photocopie de la pièce d'identité du gérant
- copie des statuts de la société
- procès-verbal de la dernière Assemblée Générale
- 2 derniers avis d'imposition
- 2 dernières liasses fiscales complètes (bilan et compte de résultats)
- les garanties bancaires le cas échéant

5-2 POUR UNE SOCIETE EN COURS DE CREATION

5-2-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- le nom de la future société et son siège social
- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
- un descriptif exact et complet de l'activité créée

5-1-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années

5-1-3 Les pièces justificatives suivantes :

- photocopie de la pièce d'identité du gérant
- justificatif de domicile du gérant
- projet de statut
- dernier avis d'imposition
- les garanties bancaires le cas échéant

5-3 POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE EN EXPLOITATION EN NOM PROPRE

5-3-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- les nom, prénom, adresse, téléphone et adresse mail de la personne physique ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel

5-3-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années

5-3-3 Les pièces justificatives suivantes :

- photocopie de la pièce d'identité de la personne physique
- justificatif de domicile
- curriculum vitae
- dernier avis d'imposition
- les garanties bancaires le cas échéant

⑥ CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE

Les dossiers de candidature seront transmis sous pli cacheté avant le vendredi 9 mars 2018 à 12 h 00

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception
- soit par dépôt contre récépissé au guichet de la mairie de Saint-Clément-des-Baleines aux jours et heures d'ouverture.

Les plis devront porter la mention suivante :

APPEL A CANDIDATURE
Mise en location d'un LOCAL COMMERCIAL et d'un LOGEMENT
NE PAS OUVRIR

⑦ CRITERES DE SELECTION

La sélection se déroulera comme suit :

- **1^{ère} phase** : pré-sélection des dossiers des candidats suivant les critères présentés par ordre de priorité :

- *le projet : activité proposée, insertion dans l'environnement*
- *la plus-value apportée par le projet à la dynamique et à la diversité commerciale*
- *les éléments financiers du projet (viabilité économique, capacité à honorer l'investissement, ...)*
- *les éléments techniques du projet (aménagement intérieurs et extérieurs)*

- **2^{ème} phase** : entretien des candidats sélectionnés

Les candidats sélectionnés à l'issue de la 1^{ère} phase seront reçus par une commission composée d'élus et présidée par le Maire.

Le candidat présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par la Commission.

- **3^{ème} phase** : sélection définitive

La commission définit ci-dessus effectuera le choix définitif du candidat au vue de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.

Pour tous renseignements complémentaires, merci de transmettre vos demandes par email à l'adresse : mairie@saintclementdesbaleines.com

Aucune information ne sera communiquée par téléphone