



ST JEAN CAP FERRAT

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR LA LOCATION GERANCE D'UN FONDS DE COMMERCE DE BOUCHERIE

NOM ET ADRESSE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Commune de Saint-Jean Cap Ferrat
Hôtel de Ville
15, Bd Général de Gaulle
06230 SAINT-JEAN CAP FERRAT

OBJET DE L'AVIS

La Commune de SAINT-JEAN CAP FERRAT est propriétaire depuis le 18 mars 2019 du fonds de commerce au détail de boucherie, sis 7 avenue Jean Mermoz à SAINT-JEAN CAP FERRAT, connu sous l'enseigne « BOUCHERIE PARISIENNE ».

Cette acquisition a été réalisée par voie de préemption conformément aux dispositions de l'article R.214-5 du code de l'urbanisme.

L'objectif de la Commune est de contribuer au maintien des activités marchandes de proximité par l'accompagnement et la promotion des activités commerciales et artisanales.

A ce titre, la stratégie retenue pour assurer une reprise pérenne du fonds de commerce de détail de boucherie est d'accompagner le candidat en lui facilitant son installation, notamment matérielle. Pour ce faire, la mise en location gérance du fonds de commerce constitue l'outil approprié à cet accompagnement en permettant au candidat qui sera retenu de disposer d'un délai d'un an pour acquérir ensuite, éventuellement, le fonds à son nom.

L'objet du présent avis est d'assurer la désignation, après mise en concurrence, du futur locataire gérant dudit fonds.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

La superficie du local est de 60 mètres carrés environ. Il est situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 7 avenue Jean Mermoz .

Le contrat de location gérance sera conclu dans les termes et conditions prévus par les articles L.144-1, L.144-13 et R.144-1 du code de commerce pour une durée de un an.

Le locataire devra jouir du fonds et l'exploiter lui-même, avec pour objectif de développer la fréquentation de l'établissement. Il devra entretenir le mobilier et le matériel servant à l'exploitation du fonds et procéder aux réparations d'entretien. Il devra, en outre, se conformer aux règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité exercée.

La commune de SAINT-JEAN CAP FERRAT souhaite que ce commerce participe activement à la mise en réseau des secteurs complémentaires :

- Culturel et touristique en proposant par le biais de l'activité de traiteur des plats locaux et régionaux
- Agricole par une valorisation d'une économie de proximité

Le locataire gérant devra se conformer aux activités autorisées par le bail commercial, à savoir « BOUCHERIE – TRAITEUR sous réserve de la conformité des installations de cuisson et d'extraction – CHARCUTERIE ET ALIMENTATION GENERALE à l'exclusion de toute activité de poissonnerie ».

L'électricité du local nécessite une remise aux normes. Un devis a été demandé par la Commune. Le montant s'élève à la somme de 7.452 euros et sera à la charge du locataire gérant.

OBLIGATIONS PARTICULIERES

La Commune impose une ouverture au public du fonds de commerce, par le nouveau gérant, au lundi 17 juin 2019.

L'établissement devra, par ailleurs, obligatoirement être ouvert en journée continue, six jours sur sept les mois de juin, juillet et août et cinq jours sur sept le reste de l'année.

Le locataire fera son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation du fonds.

IL devra veiller à la remise aux normes du fonds de commerce qui n'a plus été exploité de puis plusieurs mois.

DATE DE DEBUT D'EXPLOITATION ET DUREE DU CONTRAT DE LOCATION GERANCE

L'exploitation prendra effet à compter du 17 Juin 2019.

Le contrat de location gérance sera conclu pour une durée de un an. Il pourra être renouvelé une fois sur décision du loueur du fonds.

MONTANT DE LA REDEVANCE

Le montant mensuel de la redevance sera de 2.500 € (DEUX MILLE CINQ CENT EUROS), soit une redevance annuelle de 30.000 € (TRENTE MILLE EUROS).

Le locataire-gérant devra en outre verser un dépôt de garantie de 5.000 € (CINQ MILLE CINQ EUROS)

Le locataire gérant devra, en outre, rembourser les charges et taxes dues au bailleur des murs, en ce compris la taxe foncière.

PROCEDURE

Avis d'appel à candidatures pour contrat de location gérance.

Les candidats peuvent retirer le projet de contrat de location gérance sur simple demande par mail : lorella.bernard@saintjeancapferrat.fr

•Publicité

Le présent avis est publié :

- sur le site internet de la commune
- dans le journal d'annonces légales LA TRIBUNE

• Visite

Une visite sur les lieux sera organisée le vendredi 24 mai 2019 à 11 heures.

• Contenu du dossier de candidature

Les opérateurs intéressés devront présenter un dossier composé des pièces suivantes :

- Lettre de candidature
- Extrait K-bis de la société ou projet statuts si société en cours de formation
- Note explicative présentant le projet du candidat : concept, gamme de produits proposés et tarifs, horaires d'ouverture, moyens humains envisagés
- Références : Le candidat est invité à joindre à son dossier toutes pièces justificatives de ses références professionnelles (certificats, dossier de presse etc)
- Justificatifs des connaissances en matière d'hygiène (normes HACCP etc)

- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat
- Compte d'exploitation prévisionnel sur un an
- Une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire
- Une attestation de régularité fiscale
(disponible auprès du service des impôts des entreprises (SIE) en utilisant le formulaire n° 3666, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur le revenu (entreprise individuelle notamment) ;
ou directement en ligne sur impots.gouv.fr, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur les sociétés et assujettie à la TVA.)
- Une attestation attestant de la situation régulière sociale du candidat
(attestation disponible sur le site de l'URSSAF)
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels.

• Sélection

CRITERES DE JUGEMENT	BAREME DE NOTATION
Expérience professionnelle	30%
Compétences en matière d'hygiène	20%
Moyens mis en œuvre pour développer le projet (amplitude horaire, moyens humains etc)	20%
Gamme des produits proposés (origine des viandes, proximité, démarche qualité, mise en réseau des secteurs complémentaires)	30%
Total	100%

• Remise des offres

Les candidats adresseront leur proposition par voie postale (LRAR) à l'adresse suivante
Hôtel de Ville
15, Bd Général de Gaulle
06230 SAINT-JEAN CAP FERRAT

ou la déposeront en mains propres à l'accueil de l'Hôtel de Ville contre récépissé.

Les documents papier devront être remis en deux exemplaires (un original et une copie)

L'enveloppe devra être fermée et porter la mention : « *Candidature pour contrat de location gérance d'un fonds de boucherie. Ne doit pas être ouvert par le service du courrier.* »

Date limite : Lundi 3 juin 2019 à 16 heures.

• Annonce du choix du candidat

Lundi 10 juin 2019 par lettre et sur le site internet de la commune.

• Renseignements techniques et administratifs

Madame Lorella BERNARD

lorella.bernard@saintjeancapferrat.fr

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

• Calendrier

Le calendrier prévisionnel mentionné dans le présent avis est indicatif.

S'il est estimé qu'aucun projet proposé ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou ne justifie pas ou plus l'intérêt à agir de la commune, cette dernière se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent appel à manifestation d'intérêt.

La commune de SAINT-JEAN CAP FERRAT se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation pour raison d'intérêt général et ce à tout moment de la consultation.

La prise de possession des lieux pourra être retardée sans que le candidat choisi ne puisse prétendre à la moindre indemnisation.

• Réglementation

Les candidatures seront rédigées en français.

Le droit français est le seul applicable.