

**APPEL A PROJET
Local commercial
250 Avenue du Mont Blanc « Le Baltimore C »
74460 MARNAZ**



1. Contexte

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie participe, en étroite collaboration avec la municipalité de MARNAZ, au projet de renforcement de la dynamique commerciale du centre-ville de Marnaz, en favorisant l'implantation de nouvelles initiatives commerciales, dans des locaux qui lui appartiennent. Cette action s'inscrit dans un projet global porté par la commune de Marnaz, destiné à développer l'attractivité du centre-ville, et qui s'insère dans le cadre du programme des Petites Villes de Demain.

2. Localisation

Le local est situé en rez-de-chaussée, au 250 Avenue du Mont Blanc, lot 25 de la copropriété dénommée LE BALTIMORE.

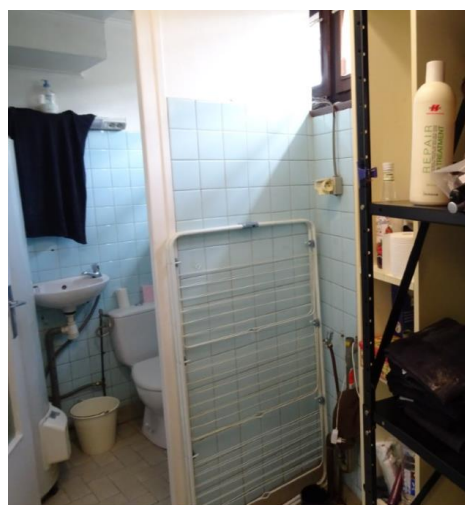
3. Descriptif du local

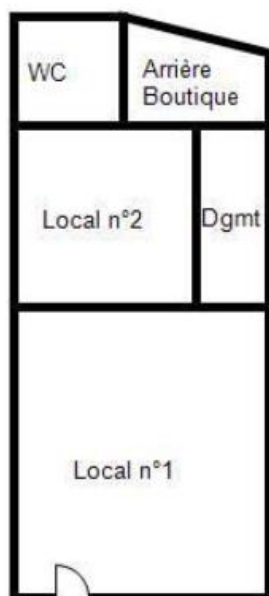
Le local commercial d'une surface totale de **33,90 m²**, est situé sur la Commune de MARNAZ (74460) – 250 Avenue du Mont Blanc, au RDC De l'immeuble « Le Baltimore » soumis au régime de la copropriété.

Il comprend une zone d'accueil et de travail avec vitrine, d'un espace rangement, d'une arrière-boutique avec point d'eau, et des toilettes,.

Le local sera livré après réalisation de quelques travaux de rénovation (rafraichissement peinture, mise aux normes électricité, contrôle plomberie et sanitaires) aux frais du BAILLEUR.

L'agencement, la décoration et les équipements complémentaires seront à la charge du porteur de projet.





4. Description de la mise à disposition

A. Conditions d'exploitation

Le local sera prioritairement mis à disposition du preneur sous la forme d'un contrat d'occupation précaire de une année, renouvelable par tacite reconduction.

Si le bail précaire est susceptible de faire obstacle à l'installation du candidat, il peut néanmoins l'être par le biais d'un bail commercial sur motivation du candidat dûment expliqué dans son dossier sachant que L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, BAILLEUR, se réserve la possibilité de ne pas faire droit à cette demande.

B. Montant du loyer défini

- Pour un bail précaire : **340,00 EUROS HT/HC Mensuel**

L'immeuble étant soumis au régime de la copropriété, le PRENEUR devra supporter en sus du loyer toutes les charges locatives de copropriété et à l'usage du local ; environ 30 €/mois HT.

Le loyer sera révisé chaque année selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux INSEE (ILC).

Il sera demandé en plus un dépôt de garantie correspondant à 2 mois de loyer HT/HC.

C. Destination des locaux et activité visée

Le local faisant objet du bail devra exclusivement être consacré par le PRENEUR, à l'exploitation d'un fonds de commerce de SALON DE COIFFURE.

Le BAILLEUR déclare que les locaux sont parfaitement adaptés à l'activité exigée.

Horaires et périodes d'ouverture :

Une exploitation hebdomadaire minimum de 5 jours dont le Samedi est obligatoirement exigé et au moins une nocturne hebdomadaire jusqu'à 20h.

Le PRENEUR devra exploiter personnellement le fonds et ne pourra en aucun cas céder les droits d'occupation sous quelque forme que ce soit. Tout changement dans sa situation juridique devra être signalé.

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations et devra les rendre tels en fin de contrat.

Le PRENEUR ne devra pas modifier la distribution des lieux, sans l'autorisation préalable du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra s'assurer contre tous les risques locatifs et devra supporter les charges locatives et taxes lui incombant.

5. Sélection et engagement

A. Sélection des dossiers

Les dossiers seront examinés par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, propriétaire des locaux. Les dossiers inéligibles ou très incomplets seront classés sans suite. Les candidats présélectionnés seront notifiés par courrier simple ou par mail.

La sélection finale du dossier sera opérée par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et la Commune de MARNAZ. Les candidats seront notifiés par courrier simple ou par mail de la décision finale.

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie se réserve le droit d'interrompre le processus de mise en concurrence à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

B. Modalités de candidature

Le candidat devra transmettre un dossier de candidature comprenant tous les éléments permettant d'apprécier l'offre au regard des critères précisés.

Les dossiers devront être constitués des pièces suivantes :

- **Dossier de candidature (ci-joint) complété, daté et signé,**
- Lettre de motivation,
- Curriculum Vitae,
- Copie des titres et diplômes,
- Certificats professionnels,
- Etude de positionnement : relevé de la concurrence et connaissance du secteur d'activité,
- Prévisionnel à 3 ans,
- Plan de financement,
- Tout document à même d'apporter une plus-value à la candidature et/ou d'en faire apprécier la qualité (détail des produits vendus et prix, périodes et horaires d'ouverture...).

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Le dossier du candidat retenu sera annexé au bail.

C. Engagement du porteur

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville de Marnaz ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté ;
- Verser le loyer à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, dans les conditions du bail.

6. DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 26 décembre 12H, à l'adresse suivante :

EPF74

1510 Route de l'Arny
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Ou par mail : v.danglard@epf74.fr

Tout candidat désirant procéder à une visite des lieux devra prendre contact avec l'EPF74 afin de fixer au préalable un RDV.