

CAHIER DES CHARGES POUR MISE EN LOCATION

LOCAL COMMERCIAL : SALON DE COIFFURE

98 Place Centre Village – 74560 LA MURAZ

MODALITES DE CANDIDATURE

B193AA



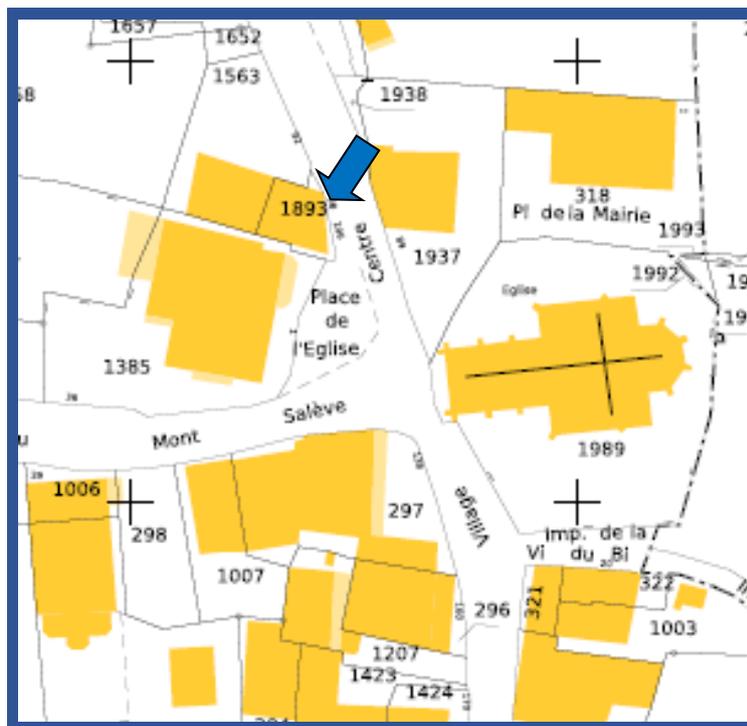
CONTEXTE

L'ETABLISSEMENT Public Foncier de la Haute-Savoie a acquis, pour le compte de la Commune de LA MURAZ la propriété d'un ensemble immobilier situé au centre bourg.

La commune, par l'intermédiaire de l'EPF 74, souhaite à la demande des habitants la réouverture d'un professionnel de LA COIFFURE, l'ancien salon ayant fermé le 31/12/2019.

La date prévisionnelle de mise en exploitation du local : **A partir du 1^{ER} MARS 2022**

LOCALISATION

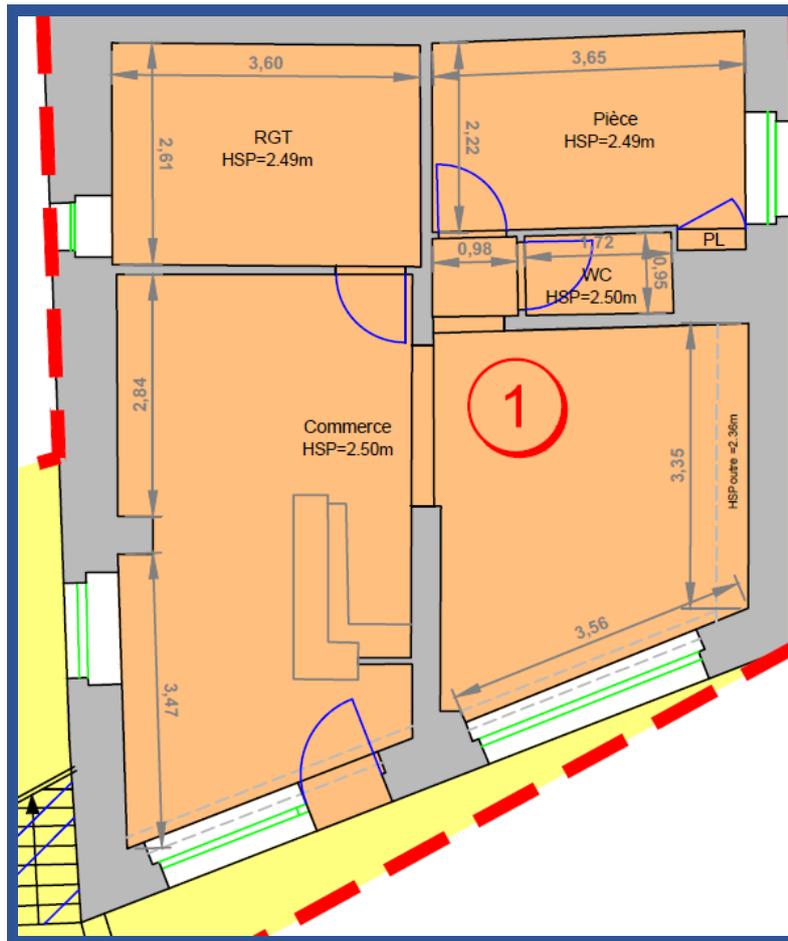




DESCRIPTIF DU LOCAL

Le local commercial d'une surface totale de 56,20 m², est situé sur la Commune de LA MURAZ (74560) - 98 Place Centre Village, au RDC d'un ensemble immobilier.

Il comprend une entrée avec réception, espace d'attente et zone de travail, pour une surface d'environ 35 m² avec vitrine, un espace rangement avec point d'eau d'environ 9,35 m², une pièce annexe avec point d'eau d'environ 8 m² et toilettes.



DUREE DU BAIL

Le bail est conclu conformément aux dispositions légales régissant le bail commercial (Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants) soit pour une durée de 9 années entières et consécutives.

Une mise à disposition des locaux sera possible pour permettre l'installation de l'activité.

REDEVANCE

Le bail commercial est consenti et accepté pour la première année moyennant une redevance payable mensuellement pour la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 Euros) HC TVA en sus.

Les premières révisions du loyer s'effectueront de la manière suivante :

- à l'issue de la 1^{ère} année, une augmentation de 2%, soit 408,00 EUR HC/HT
- à l'issue de la 2^{ème} année, une augmentation de 2%, soit 416,00 EUR HC/HT

- A partir de la 4ème année, la redevance sera révisée chaque année selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux INSEE (ILC), sans toutefois que la nouvelle redevance ne puisse être inférieure au montant de la redevance initiale de 400,00 € HT.

Il sera demandé un dépôt de garantie au titre de la location des locaux d'exploitation, correspondant à DEUX mois de loyer HT/HC, soit la somme de 800,00 € (HUIT-CENTS EUROS).

CONDITIONS DE LA LOCATION

Le BAILLEUR et le PRENEUR seront soumis, pendant la durée du bail, aux obligations résultant de la loi, des usages locaux et des dispositions du Code de Commerce.

Le bail est notamment consenti aux conditions suivantes :
Les locaux faisant objet du bail devront exclusivement être consacrés 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.

RESILIATION

À défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de la redevance ou du montant des charges dûment justifiées, et un mois après un commandement de payer resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit à la demande du BAILLEUR.

À défaut de présentation d'une attestation d'assurance contre les risques locatifs et RC, le contrat sera résilié de plein droit.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé entre les parties par voie d'huissier.

Le bail commercial sera réitéré aux frais du PRENEUR.

SELECTION DES DOSSIERS

Les dossiers seront examinés par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et la Commune de LA MURAZ. 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 LA MURAZ. 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.

MODALITES 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,
- 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.

ENGAGEMENT DU PORTEUR

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante à satisfaire les besoins de la clientèle ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre de LA MURAZ ;
- 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.

DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 31 JANVIER 2022 à l'adresse suivante :

EPF74

1510 Route de l'Arny
74350 ALLONZIER LA CAILLE

OU PAR MAIL : v.danlard@epf74.fr

Tout candidat désirant procéder à une visite des lieux devra prendre contact avec la **Mairie** de **LA MURAZ** afin de fixer au préalable un RDV.