

APPEL A PROJET

Local commercial – RDC copropriété L'UNI'VERT – Lot n° 29

4 Route de la Vétaz - 74540 VIUZ-LA-CHIESAZ

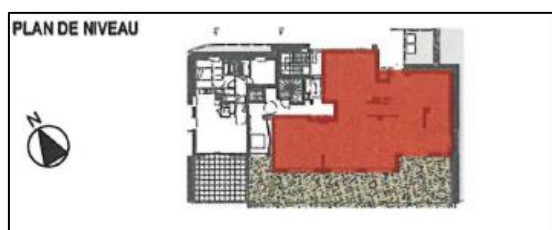


1. Contexte

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie participe, en étroite collaboration avec la municipalité de VIUZ-LA-CHIESAZ, au projet de renforcement de la dynamique commerciale du village, en favorisant l'implantation de nouvelles initiatives commerciales, dans des locaux qui lui appartiennent.

2. Localisation

Local est situé dans la copropriété L'UNI'VERT, récemment construite en plein cœur de la commune, 4 Route de la Vétaz.



Descriptif du local

Le local est situé à VIUZ-LA-CHIESAZ en rez-de-chaussée du bâtiment A de la Copropriété « L'UNI'VERT » soumis au régime de la copropriété.

La superficie est de 189,39 m² et une zone d'espace/vert/cour et d'un stationnement contigu au commerce (en bleu plan page 3).

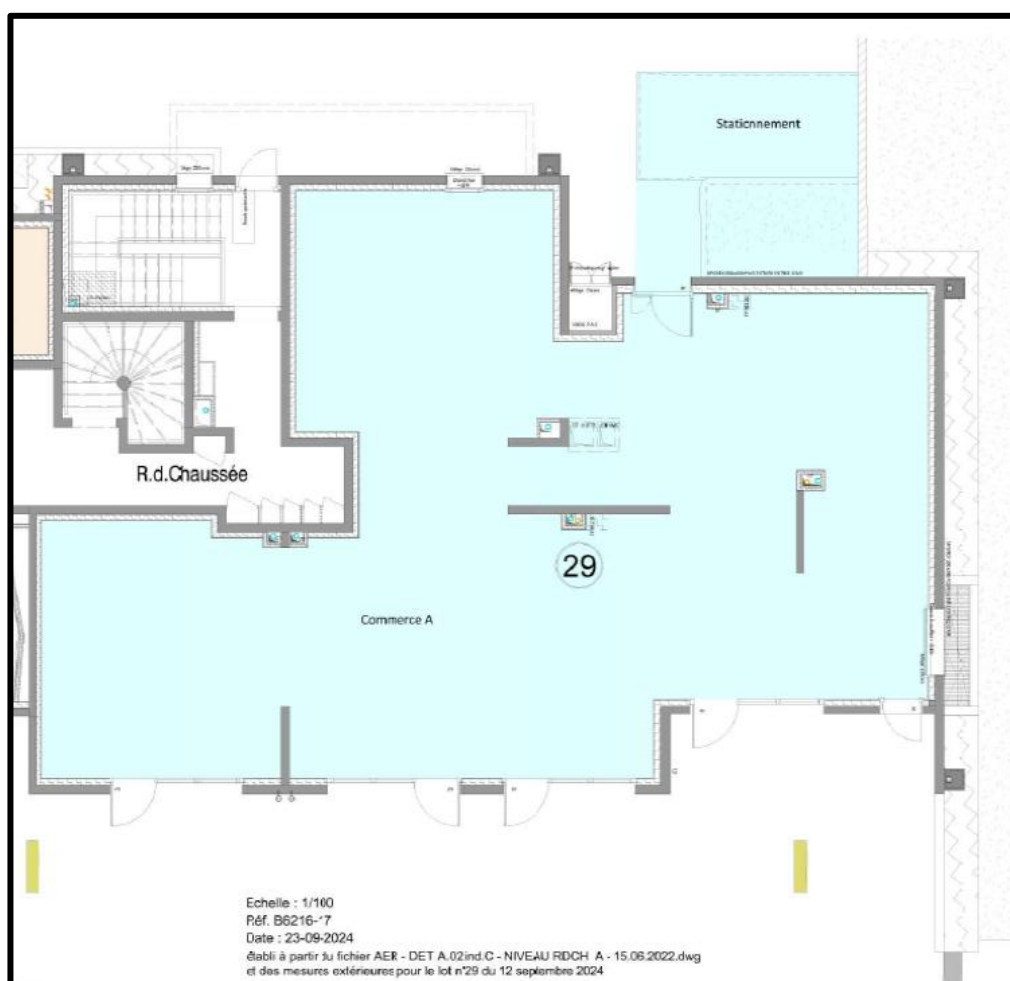
Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.

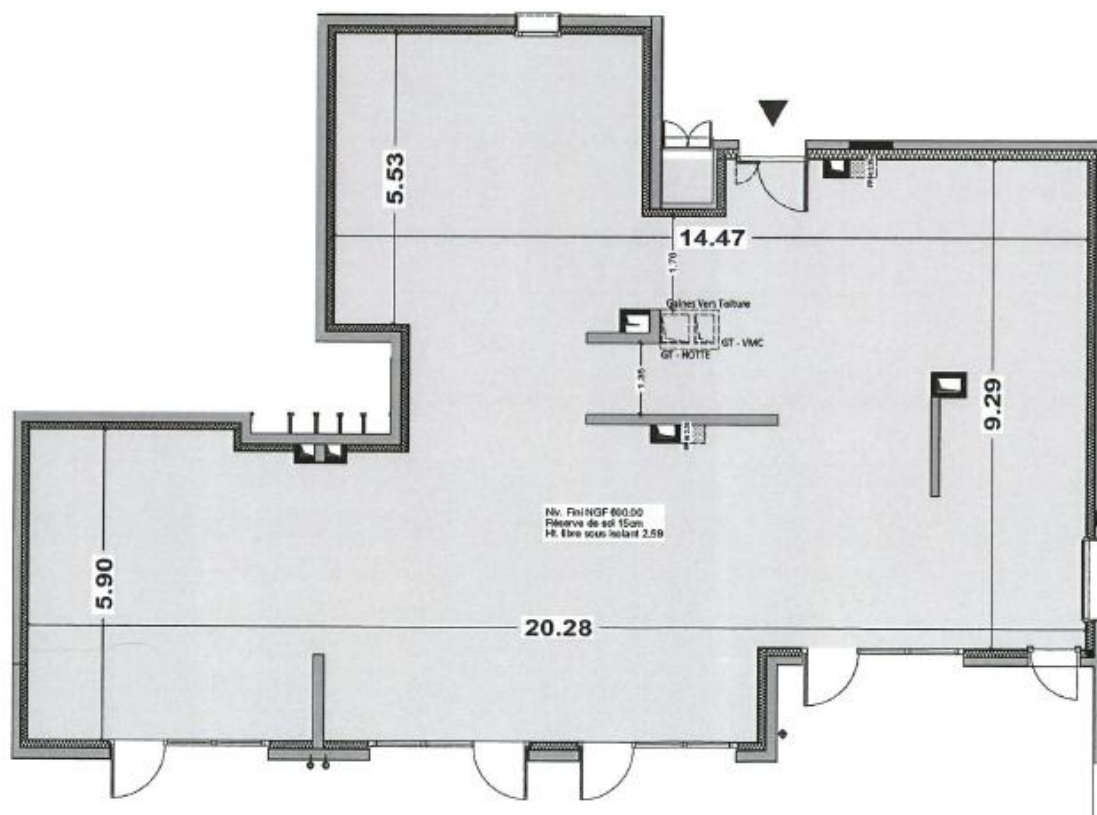
Le local ne dispose d'aucun espace extérieur privatif permettant l'installation d'une terrasse (exception faite de la zone d'espace/vert/cour et stationnement contigu sur l'arrière du commerce constituant une partie de ce lot (en bleu plan page 3).

Le local est achevé et mis à disposition du Preneur Brut, vitrine posée, fluides en attente. Tous les aménagements restant à la charge du Preneur.

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

10 places de stationnement privatives aux 2 commerces se trouvent à proximité de l'entrée du Bâtiment B.





3. Description de la mise à disposition

A. Conditions d'exploitation

Le local sera prioritairement mis à disposition du preneur sous la forme d'un bail commercial, sachant que le candidat devra déposer un dossier de candidature complet et motivé.

B. Montant du loyer défini

- Pour un bail commercial : 1 958,00 EUROS HT 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 80 €/mois HT.

C. FRANCHISE DE LOYER

Une franchise totale de loyer pourra être appliquée pendant la durée des travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur réalisés aux frais du PRENEUR, pour une durée ne pouvant excéder 6 mois à compter de la remise des clefs. Pour autant le montant de la provision sur charges restera due au Bailleur.

Un échelonnement des loyers pourra être prévu entre le BAILLEUR et le PRENEUR

Année 1 :

Durant les 6 premiers mois à compter de la signature du bail : Franchise totale de loyer (provision sur charges à régler au BAILLEUR).

A compter du 7^{ème} mois jusqu'au 12^{ème} : Montant du loyer mensuel : 979,00 € HT/HC

Année 2 : Montant du loyer mensuel : 979,00 euros HT et HC (autre indexation annuelle ILC)

Année 3 : Montant du loyer mensuel : 1.370,00 euros HT et HC (autre indexation annuelle ILC)

Année 4 : Montant du loyer mensuel plein et entier soit 1.958,00 euros HT/HC (autre indexation annuelle ILC)

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 plein et entier HT/HC.

A. DISPONIBILITÉ

Le local est disponible à compter du : dès que possible

B. Destination des locaux et activités visées

Le local est destiné aux activités de restauration traditionnelle ou commerce non spécialisé à prédominance alimentaire. Activités de type supermarché, en ce compris notamment, rayons traditionnels (viandes, poissons, fromages, charcuterie, pâtisserie, produits surgelés, vins & alcool, produits frais, fruits & légumes, etc.) droguerie, bazar, loisirs, papeterie, point presse, gadgets y compris high-tech, accessoires de bien-être et du quotidien.

Les activités doivent être susceptibles de contribuer à une dynamique commerciale. Elles doivent **avoir pour client final le particulier**. Les **activités visées prioritairement** dans l'appel à projet sont les suivantes :

Commerces de proximité
COMMERCE TRADITIONNEL CAFÉ-RESTAURATION DE QUALITÉ
OU
POINT DE VENTE ALIMENTAIRE DE PROXIMITÉ
TYPE LIBRE-SERVICE AVEC RESTAURATION RAPIDE

Sont exclues du présent appel à projet, les activités suivantes :

Agences immobilières, financières et d'assurances ; juridiques, comptables ou de gestion ; d'ingénierie, d'architecture et informatiques ; de communication et de publicité ; de transport et logistique ; d'enseignement et de formation ; les activités pour la santé humaine (médecins, dentistes, thérapeutes, prestataires de soins à domicile etc.) ; les activités associatives ; ainsi que tout autre activité ne nécessitant pas une vitrine ou réalisée majoritairement hors du point de vente (vente ou services à domicile).

4. 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. 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 de VIUZ-LACHIESAZ ;
- 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.

5. DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 30 JANVIER 2026 à 17h00, à : v.danglard@epf74.fr