

**APPEL A PROJET
REPRISE D'UN COMMERCE BAR-RESTAURANT
74300 MAGLAND**

LANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION PRÉVU ÉTÉ 2026

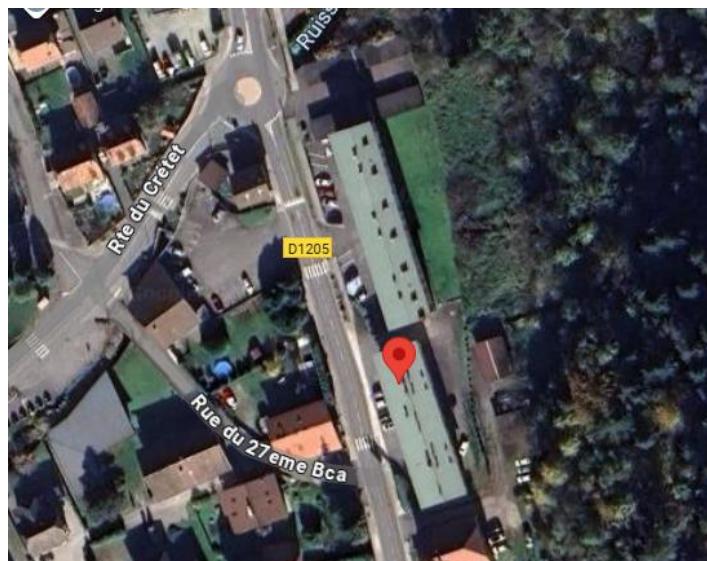


1. Contexte

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie participe, en étroite collaboration avec la municipalité de MAGLAND, au projet de renforcement de la dynamique commerciale du village, en favorisant la préservation des commerces dans des locaux qui lui appartiennent.

2. Localisation

Le local est situé au 895 rue nationale, en RDC de la copropriété CLOS PERROLLAZ construite dans les années 60, en plein cœur de la commune. En pied d'immeuble sont installés d'autres commerces : coiffeur, institut de beauté...



3. Descriptif du local

Le local est situé à MAGLAND en rez-de-chaussée de la Copropriété CLOS PERROLLAZ soumis au régime de la copropriété.

LOTS DE COPROPRIETE N° 51 – 52 – 53 – 54

PROJET en phase APS

La superficie du local en projet : RDC est de 87 m² et en sous-sol une cave de 23 m².

RDC : Office 20m² - Comptoir bar 6m² - Restaurant/bar 56m² - vestiaire 1,5m² - Toilette PMR 3,5m²

Capacité d'accueil maximale : 62 personnes dont Public 56 personnes.

Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.

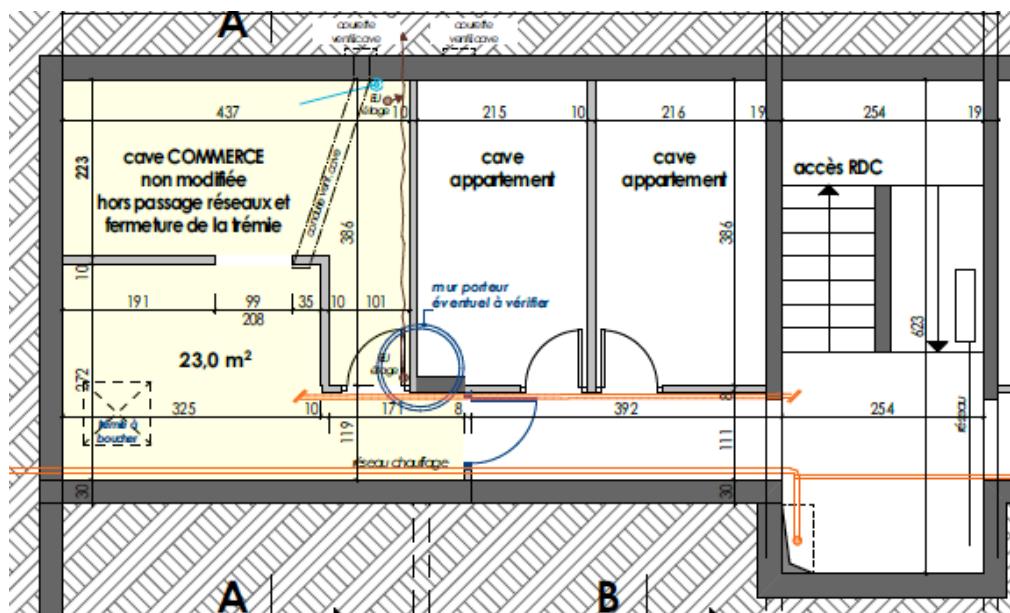
Le local ne dispose d'aucun espace extérieur privatif permettant l'installation d'une terrasse.

Le local sera mis à disposition du Preneur entièrement rénové : descriptif sommaire des travaux.

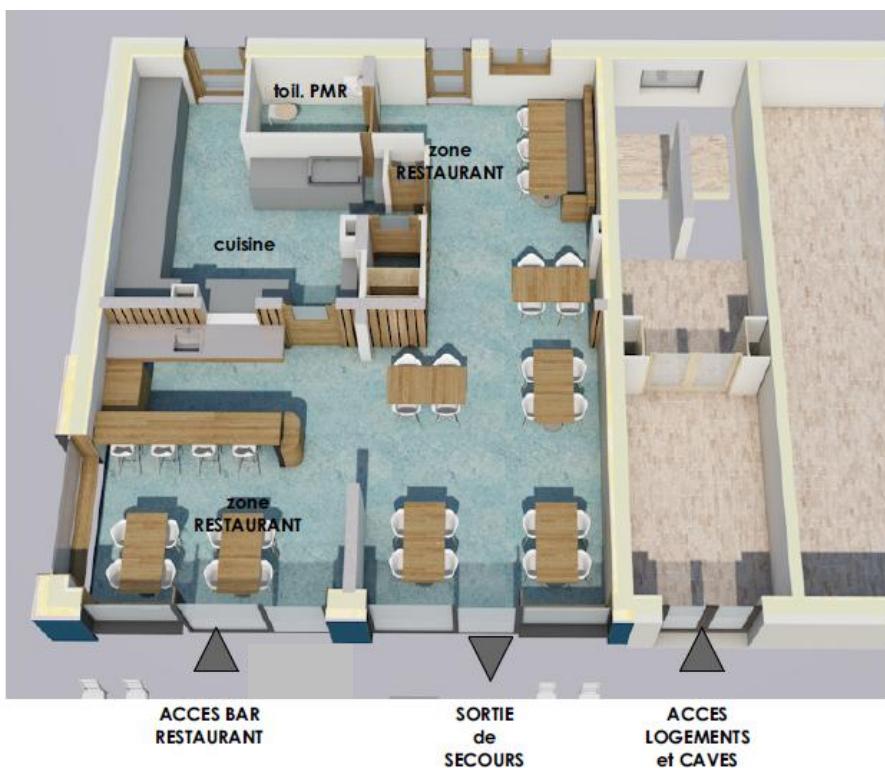
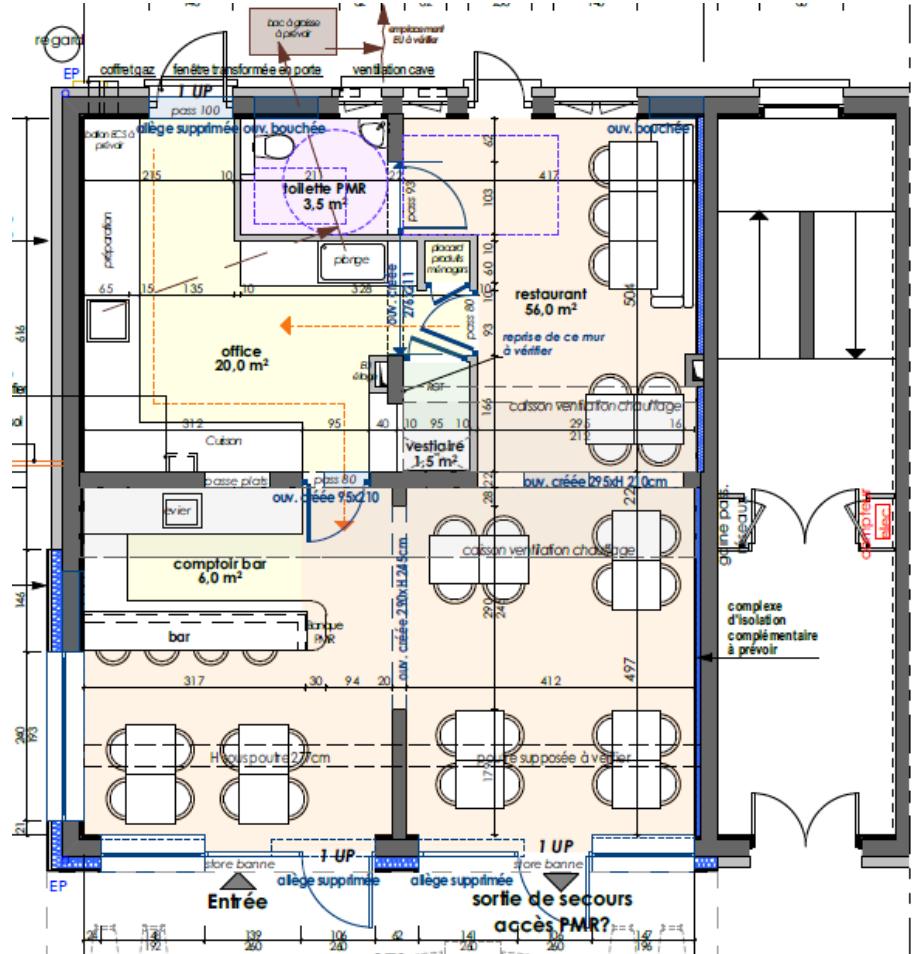
L'agencement, la décoration seront à la charge du porteur de projet.

PLANS DU PROJET en phase APS (avant-projet sommaire)

SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSÉE



4. Conditions d'exploitation du fonds de commerce

L'EPF74 étant propriétaire des murs et du fonds de commerce du bar restaurant (dont Licence IV), le local sera mis à disposition du preneur sous la forme d'un contrat de location-gérance pour une durée de 2 ans.

Un renouvellement du contrat de location gérance pourra être envisagé pour une durée de 1 an, sous réserve d'une volonté commune des parties de poursuivre cette location-gérance aux fins de signature d'un compromis de rachat du fonds de commerce.

Matériel (attaché au fonds de commerce) :

Le montant total du matériel à remplacer devra être inférieur à 40.000 € HT correspondant au seuil de marché de services et fournitures.

Le fonds de commerce acquis prévoit une activité de Restauration traditionnelle, plats régionaux.

Engagement exploitant :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine :
 - Horaires d'ouverture du lundi au vendredi : 8h00-15h00 ; Possibilité d'ouverture en soirée tout en respectant la législation en vigueur ;
 - Samedi et dimanche : obligatoire à l'occasion de manifestations/cérémonies communales ;
- Participer à la dynamique collective du commerce de MAGLAND ;
- Maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté ;
- Respecter le règlement de copropriété ;
- Verser le montant des redevances et charges à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, dans les conditions du contrat de location gérance.

5. Montant redevances et provision sur charges de copropriété

- **Au titre de la location-gérance du fonds de commerce :**
 - Une redevance mensuelle de :
La 1^{ère} année : 650,00 € HT TVA en sus *
La 2^{ème} année : 850,00 € HT TVA en sus *
- **Au titre de l'occupation des murs :**
 - Une redevance mensuelle de : 850,00 Euros HT, TVA en sus *
- **Au titre des charges de copropriété :**
 - Une provision mensuelle de : 60,00 Euros HT, TVA en sus *

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.

*A chaque terme de redevance, il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de 20% sur la redevance mensuelle et la provision sur charges.

Le montant total des redevances 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.

DISPONIBILITÉ

Le local sera disponible à compter de la fin des travaux de rénovation (sous réserve avancée des travaux : courant janvier 2027).

6. Sélection des dossiers

Les dossiers seront examinés par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, propriétaire des locaux et du fonds de commerce. Les dossiers inéligibles ou très incomplets seront classés sans suite.

La sélection finale du dossier sera opérée par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et la Commune de MAGLAND. 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.

7. Modalités de candidature

Le candidat devra déposer un dossier de candidature complet et motivé ; 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,
- Un certificat de casier judiciaire vierge de toute inscriptions du ou des candidat(s)
- 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 contrat de location-gérance.

8. DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 31-05-2026 à 17H, par mail à l'adresse suivante : 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.

17-02-2026