APPEL A PROJET

ENSEMBLE IMMOBILIER comprenant

BÂTIMENT A VOCATION D'ACTIVITÉS ARTISANALES ou COMMERCE

Avec possibilité partie habitation

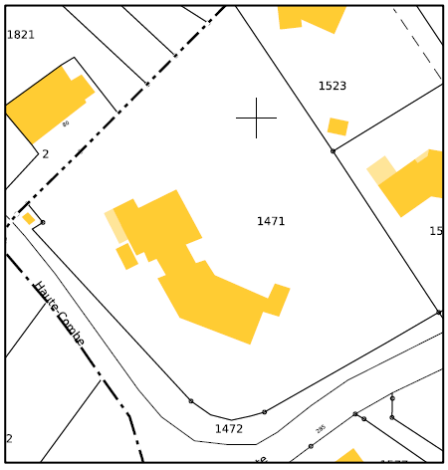
1. Présentation

Mésigny est une commune rurale de Haute-Savoie (env. 800 habitants), située à 19 km d'Annecy.

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie est en étroite collaboration avec la Commune de MÉSIGNY pour l'installation d'une entreprise artisanale ou d'un commerce de proximité dans un ancien atelier de fabrication d'abat-jours.

2. Localisation

Adresse : 10 route de chez Follon – MESIGNY (74330)



3. Descriptif

L'ensemble immobilier se compose de :

ATELIER d'une surface d'environ 280 m²

Bureau et espace d'accueil d'environ 57 m² et sanitaires/vestiaires (en sous-sol).

Zone de Stationnement - Portail électrique commun

HABITATION sur 2 niveaux d'une surface d'habitable de 170 m² (anciennement 2 appartements) :

- Au RDC un ancien appartement de plus de 70 m² : Entrée, une grande buanderie, une pièce borgne (rangements), 1 grande chambre avec accès à une salle de bain (suite parentale), 1 pièce (ex-cuisine et salon) pouvant servir de très grande chambre et WC séparé.
- Au 1er un appartement d'une surface d'environ 105 m² : un hall, une cuisine équipée, un salon, une chambre, un grand dressing, une salle d'eau et WC séparé. Grande terrasse avec vue dégagée.

Grand garage et stationnement – Portail électrique commun

Terrain d'aisance mis à disposition environ 1 000 m²

4. Conditions d'occupation et Montants du loyer et de la redevance définis

ATELIER

Il sera mis à disposition du preneur sous la forme d'un bail commercial d'une durée de neuf ans.

Loyer mensuel : 2 500,00 € Hors Charges

Provision sur charges : à définir ensemble en fonction de l'activité.

La redevance sera révisée chaque année selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

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

A la charge directe du locataire : Electricité, Fioul, Entretien chaudière, Eau, Entretiens divers (Espaces verts, portail…).

Ce bien étant mitoyen à une partie à usage d'habitation et situé dans une zone résidentielle, seules les activités occasionnant peu de nuisance sonore et un passage limité de véhicules sont autorisées.

HABITATION

Elle sera mise à disposition du preneur sous la forme d'un contrat d'occupation précaire d'une durée d'un an qui se renouvellera par tacite reconduction.

Redevance mensuelle : 1 480,00 € Charges Comprises (Fioul-Entretien chaudière-Eau-Entretien Portail).)

A la charge directe du locataire : Bois, Entretien et ramonage cheminée, entretien des espaces verts privatifs.

La redevance sera révisée chaque année selon la variation de l'Indice de révision des loyers (IRL).
Il sera demandé en plus un dépôt de garantie correspondant à un mois de redevance HC.

Etant précisé que le BAILLEUR reste ouvert à proposition de projets pour l'ensemble des parties (ATELIER/HABITATION) et sur loyer forfaitaire à fixer.

Il est précisé que l'occupation de la partie habitation demeure strictement conditionnée à l'exploitation et occupation de la partie Atelier.

5. Sélection des dossiers

Les dossiers seront examinés par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, propriétaire de l'ensemble immobilier. 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 MESIGNY. 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.

6. 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 pièces d'identité du ou des candidat(s)
- 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.

7. DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 31 octobre 2026 à l'adresse suivante :

EPF74
1510 Route de l'Arny
74350 ALLONZIER LA CAILLE
Ou par mail : c.herceg@epf74.fr

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