

APPEL A CANDIDATURE RETROCESSION DROIT AU BAIL LOCAL COMMERCIAL



Date limite de dépôt des candidatures :

15 janvier 2025

CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION DROIT AU BAIL COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER

Conformément aux dispositions de :

- La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;
- Le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.
- La délibération du conseil municipal du 13 décembre 2007 instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux et son périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

DESIGNATION DU LOCAL COMMERCIAL

Le local est situé à Cagnes-sur-Mer, au 54, boulevard Maréchal Juin, Résidence « Les Primevères ». D'une superficie d'environ 80 m², il est composé d'une salle principale, d'une cuisine professionnelle et d'un WC en rez-de-chaussée et de deux réserves accessibles par les parties communes de la copropriété.

Une terrasse attenante dépendant de la copropriété peut, sous réserve de l'accord de la copropriété, compléter la surface commerciale.

OBJET

Le présent cahier des charges approuvé par délibération du conseil municipal du 20 juin 2024 a pour objet de fixer les charges et conditions de rétrocession du droit au bail du local précité.

Le présent cahier des charges est consultable et retirable au Service économique municipal pendant toute la durée d'affichage de l'avis de rétrocession.

CONDITIONS ET CHARGES

- Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à partir 01 janvier 2018
- Le loyer annuel est de 23964€/an HC
- Provision sur charges locatives 1020€/ trimestre
- Provision taxes foncières 480€/trimestre.

L'ensemble des frais d'acquisition et des formalités seront à la charge de l'acquéreur.

CONDITIONS DE RETROCESSION DU DROIT AU BAIL

Conformément à l'article L 214-12 du code du commerce, la rétrocession du bail commercial sera subordonnée à l'accord du bailleur sur le projet d'acte de rétrocession. Ledit bail sera réitéré dans le corps même de l'acte de rétrocession, à peine de nullité dudit acte.

La rétrocession du droit au bail sera faite sous les conditions suivantes :

- **Prix du droit au bail**

La mise à prix est de 20 000 € mais la Commune pourra étudier une proposition inférieure si celle-ci correspond à la destination projetée.

Le prix comprend :

- Le droit au bail
- Le matériel (inventaire sur demande)
Le candidat s'engage à prendre le matériel en l'état, quelle que soit l'activité projetée.

- **Destination projetée**

L'activité proposée, dans le respect du règlement de copropriété, devra permettre de dynamiser cette artère commerciale avec une préférence pour une activité alimentaire afin de diversifier l'offre existante ou de la compléter.

- **Qualité des candidats**

Tout candidat devra justifier d'une immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou, en cas d'établissement dans un autre Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant de qualité de commerçant ou d'artisan.

- **Modalités de présentation des candidatures**

- Lettre de motivation
- Expérience/CV
- Titre/diplôme liés à l'activité projetée
- Présentation écrite du projet/Etude de marché
- Photos des produits
- Photo-montage aménagement local
- Offre financière
- Business-plan

Le dossier de candidature devra être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Service Economique municipal
6 avenue de Verdun
06 800 Cagnes-sur-Mer

Des visites du local sont possibles sur rendez-vous en vous adressant au Service Economique municipal.

- **Critères de sélection**

- 30% pour la viabilité économique du projet
- 30% la qualité du projet présenté
- 40% pour la proposition de l'offre de rachat

Date limite de réception des candidatures : 15 janvier 2025

PHOTOS

DEVANTURE ET TERRASSE



INTERIEUR

Salle de restauration



Cuisine

