

Appel à candidature

Mise en location d'un LOCAL COMMERCIAL dans la Zone des Carmes



Description de la commune



Barjols est une commune située au nord-ouest du département du Var

La commune est située à :

- 20 km de Saint Maximin la Sainte Baume (16000habitants)
- 23 Km de Brignoles (17 000 habitants)
- 60 km d'Aix en Provence
- 80 km de Marseille
- 100 km de Toulon

La commune a une topographie particulière qui contraint son développement. Le cœur de Barjols est bâti en amphithéâtre à la confluence de trois cours d'eau, tous appartenant au bassin versant de l'Argens. Le Grand Bessillon et le Petit Bessillon forment un massif culminant à 813 mètres. Le village est entouré de forêt classée en Natura 2000.

La commune de Barjols constitue depuis très longtemps un bourg centre dans l'espace territorial du Haut Var. Les villes de Brignoles et St Maximin sont accessibles par un réseau routier de second ordre. La population polarisée par Barjols est estimée à plus de 10 000 habitants.

La commune de Barjols est dotée d'un réel attrait touristique. Ainsi, un circuit permet d'admirer les vingt-huit fontaines et quatorze lavoirs que compte la commune.

L'espace naturel sensible des Carmes est un lieu de verdure et de fraîcheur avec ses cascades. Les domaines agricoles proposent des produits du terroir (vin, huile d'olive, fromage de chèvre, miel, et plantes aromatiques).

Enfin, le passé industriel de la commune et les requalifications par le milieu artistique attirent des passionnés d'histoire ou d'art.

Au dernier recensement réalisé par la chambre de commerce du Var il y avait 102 établissements dans le périmètre du centre-ville.

La moitié d'entre eux sont immatriculés sont des artisans (50).

Contexte et environnement du projet

Le bâtiment proposé à la location est situé dans la zone artisanale quartier les Carmes à Barjols d'environ 2 ha qui concentrent des activités de services, brocantes et BTP.

Dans ce cadre seront prioritairement étudiées les candidatures offrant un service de qualité et tendant à diversifier l'offre commerciale et artisanale du village. Toutes les activités seront étudiées.



Descriptif du local commercial :



Le local est défini comme suit :

La surface totale du local est de 725 m².

Il est séparé en deux surfaces par un mur d'environ 30 mètres de long définissant ainsi deux zones d'exploitation : une partie 1 et une partie 2.

- La partie 1 est définie comme suit :

- Une surface utilisable d'environ 345 m² (hors sanitaires, rangement et espace fermé)

- Une entrée piétonne à l'Ouest caractérisée par un escalier double accès
- 9 fenêtres vitrées (double vitrage) en façade Sud et Ouest
- des blocs sanitaires et vestiaires pour hommes et pour femmes respectivement de 10.6 m2 et de 10.3 m2
- un espace de rangement de 5.3 m2
- un espace cloisonné et fermé d'environ 15 à 20 m2

La partie 1 du local est équipée d'un pack climatisation réversible et d'une kitchenette.

- La partie 2 est définie comme suit :

- une surface utilisable environ de 309 m2
- une entrée piétonne au Sud caractérisée par une porte coulissante permettant l'accès aux véhicules
- une entrée de marchandises au Sud accessible par un quai de chargement

Le local commercial se situe au rez-de-chaussée et ne dispose pas d'étage.

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Une visite des lieux sera effectuée le 24 septembre 2019

Les conditions locatives

Le local est loué nu. Il est proposé à la location sous forme de bail commercial par la Communauté des Communes Provence Verdon.

Le loyer annuel HT appliqué à l'ensemble des locaux est fixé à 20 544 € HT soit 1 712 € HT par mois avec une indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux. Les taxes foncières et taxes d'ordures ménagères sont à la charge du preneur.

Le paiement du loyer se fera mensuellement d'avance.

Conformément aux dispositions de l'article 606 du code civil à la charge du bailleur, les travaux d'aménagement seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.

Le preneur devra s'acquitter, en plus du loyer, des charges locatives éventuelles et des charges liées à l'exploitation de l'établissement, impôts et taxes.

Un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer sera également demandé.

Une caution est exigée équivalent à un trimestre de loyer soit 5 136€.

Constitution du dossier de candidatures

Le dossier de candidature sera constitué comme indiqué ci-dessous :

Pour une entreprise existante

- Une notice de présentation comprenant obligatoirement :
 - la dénomination sociale et commerciale de l'entreprise
 - le siège social et les contacts de l'entreprise (téléphone, email, ...)
 - nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
 - une plaquette commerciale ou un descriptif exact de l'activité exercée
 - une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans
- Les pièces justificatives suivantes :
 - un CV
 - extrait Kbis datant de moins de 3 mois
 - photocopie de la pièce d'identité du gérant
 - copie des statuts de la société et procès-verbal de la dernière Assemblée Générale si c'est une société
 - dernier avis d'imposition
 - 2 dernières liasses fiscales complètes (bilan et compte de résultats)
 - un bordereau de situation fiscale à jour délivré par l'administration fiscale

Pour une entreprise en cours de création

- - Une notice de présentation comprenant obligatoirement :
 - le nom de la future entreprise et son siège social
 - nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
 - un descriptif exact et complet de l'activité créée
 - une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années
- Les pièces justificatives suivantes :

- photocopie de la pièce d'identité du gérant
- justificatif de domicile du gérant
- projet de statut le cas échéant
- dernier avis d'imposition
- un bordereau de situation fiscale à jour délivré par l'administration fiscale

Mémoire technique à présenter

Le mémoire technique devra être composé des éléments suivants :

- une présentation personnelle détaillée décrivant le parcours professionnel, les expériences et le savoir-faire...
- une présentation décrivant l'activité envisagée ou développée comprenant une approche marchée, précisant le fonctionnement de l'établissement (horaires et jours d'ouverture),
- - une description de l'offre de produits proposés avec une grille tarifaire, la liste des fournisseurs, les moyens humains (présentation de l'équipe), les jours et horaires d'ouverture envisagés,
- les investissements prévus, un plan de financement initial, des éléments prévisionnels, un projet de statuts le cas échéant...
- un CV

Des documents complémentaires pourront également être demandés

Dépôt des candidatures

Le dépôt du dossier devra être transmis avant le 15 octobre 2019.

- par courriel à entreprise@provenceverdon.fr un accusé de réception vous sera ensuite envoyé.

Ou

- par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté des Communes Provence Verdon, A l'attention de Terre d'Ambitions Avenue de la Foux, 83670 Varages.

Modalités de sélection des candidatures

La sélection se déroulera en deux étapes :

1 ère phase : pré-sélection des candidatures à partir du mémoire technique.

2 -ème phase : Audition des candidats sélectionnés. Les candidats seront invités à présenter leurs projets devant une commission.

A l'issue de cette deuxième étape, la commission se prononcera sur le choix définitif du candidat retenu selon les critères suivants :

- Profil des candidats et aptitude à mettre en œuvre et assurer la pérennité du projet,
- Qualité du projet (périodes d'ouverture de l'établissement, offre de produits, aménagement prévus, analyse de la clientèle cible et de la concurrence...),
- Viabilité économique du projet (montage financier, modèle économique proposé, estimations des besoins, etc.),
- Intégration de l'activité dans l'environnement commercial et dynamique apportée.

Calendrier prévisionnel

Date limite de remise des candidatures : **15 octobre 2019**

Étude des dossiers et pré-sélection des candidatures : à partir du **12 novembre 2019**

Liste de diffusion de l'appel à candidature

- Site internet et réseaux sociaux
- Var matin
- Radio Verdon
- Revue sur la brocante
- Diffusion aux partenaires : CCPV, CCI, CMA, Provence Verte
- Affichage public de la Commune

Pour plus d'informations

CONTACTER La Communauté de communes Provence Verdon - Service développement économique Sabine Jouan : par téléphone au 07.86.07.62.33 ou par mail à entreprise@provence.verdon.fr