



Société d'Economie Mixte de la ville de MALLEMORT

S.A. au capital de 234 000 €uros

## **DOSSIER DE CANDIDATURE**

Location d'un local commercial situé  
106 Rue Fernand Pauriol, 13370 Mallemort



## **PRESENTATION DU LOCAL**

---

Le local est composé d'un espace commercial de 35 m<sup>2</sup>, d'une zone de stockage de 8 m<sup>2</sup> ainsi que d'un stockage à l'étage de 16 m<sup>2</sup>.

Le local est un ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie.

Le montant du loyer est à ce jour à 478.35€ HT auquel s'ajoute la TVA à 20%. La taxe foncière correspondante au local est refacturée au locataire. Un acompte de 50€ est appelé mensuellement. La quittance mensuelle s'élève donc à 624,02€ TTC et Charges comprises.

Le mode de chauffage et de production d'eau chaude sont électriques.

Le bail est un bail commercial classique (3/6/9).

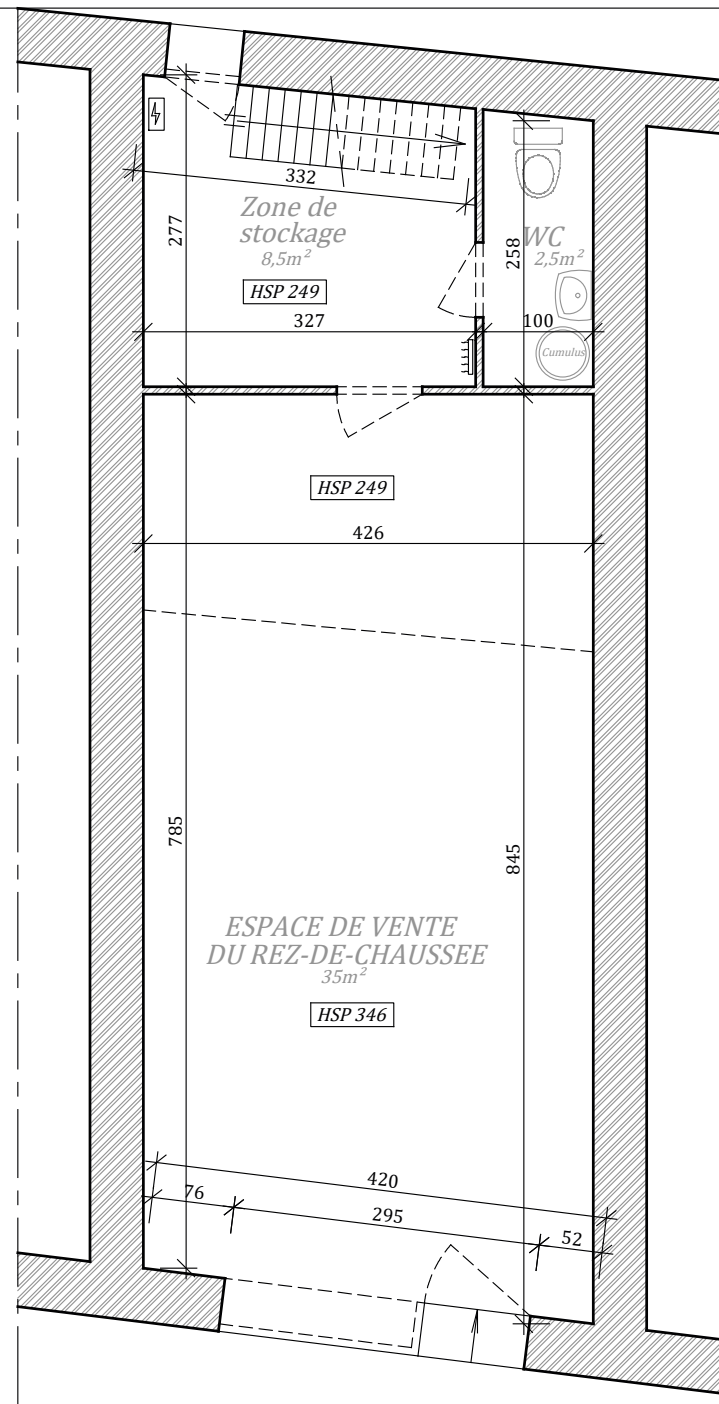
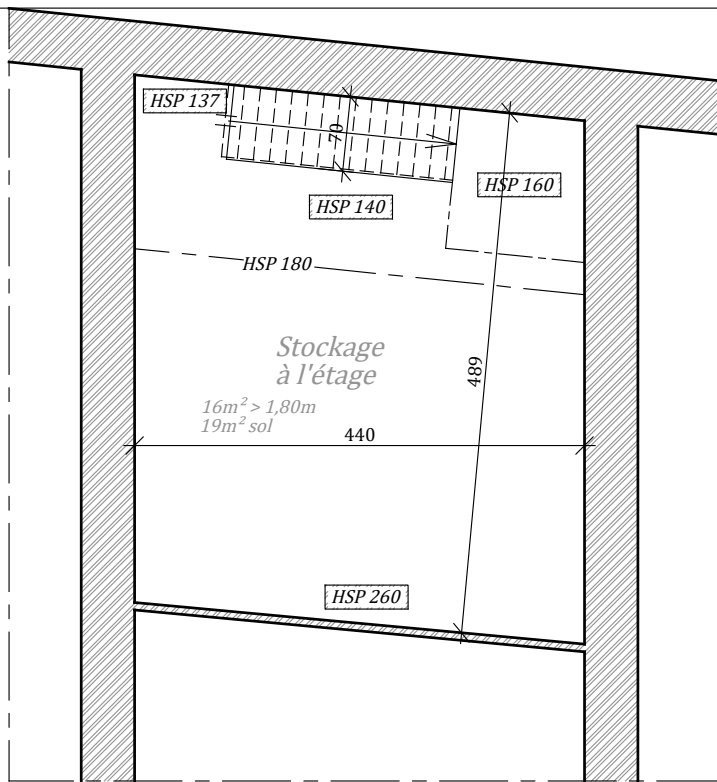
La révision du loyer se fait annuellement à date d'anniversaire du bail suivant l'indice ILC.

Le dépôt de garantie correspond à 3 mois de loyer et n'est pas révisé.

Toutes les charges locatives sont à la charge du locataire. Seuls les dépenses du clos et du couvert relèvent du propriétaire.

Le local est pris en l'état. Les aménagements nécessaires à l'activité du preneur sont à sa charge.

Le local est disponible à la location en mai 2023.



Espace commercial	35 m <sup>2</sup>
Stockage RDC	7 m <sup>2</sup>
Mezzanine (ht>1.80)	m <sup>2</sup>
Mezzanine (ht<1.80)	3 m <sup>2</sup>
WC	2.5 m <sup>2</sup>
Dégagement	1.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Surfaces habitables</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>

<b>SURFACE UTILE</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>
----------------------	-------------------------



CLIENT : OPH  
 AFFAIRE : Relevés métriques du parc locatif d'OPH sur la commune de Mallemort

## VUES EN PLAN DU COMMERCE DE CHAUSSURES ETAT DES LIEUX

APT : 9701100003 **L-2**  
 PLAN N° EDL1 Echelle : 1/50è

## **PRESENTATION GENERALE**

---

Nom de l'entreprise : .....

Activité : .....

Type de projet (création, transfert, etc...) : .....

Etes-vous accompagné dans la réalisation de votre projet (RI, CCI, Pole Emploi, etc...) : .....

Type d'accompagnement : .....

## **PRESENTATION DU PORTEUR DE L'ENTREPRISE**

---

Nom et prénom du créateur : .....

Nationalité : .....

Date et lieu de naissance : .....

Adresse : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

### **SITUATION FAMILIALE**

Statut familial : .....

Nombre de personnes à charge : .....

Situation professionnelle du conjoint : .....

Revenu mensuel personnel : .....

Revenu mensuel du ménage : .....

Autre revenu : .....

### **ENDETTEMENT PERSONNEL**

Crédit immobilier : .....

Crédit à la consommation : .....

Autres crédits : .....

### **FORMATION**

Diplômes et formations : .....

.....

Avez-vous suivi une formation à la création d'entreprise, dans quel organisme ? .....



## **POSITIONNEMENT COMMERCIAL**

Localisation du marché cible : .....

Avez-vous déjà réalisé une étude de marché ? Si oui, décrivez la méthode et les résultats de l'étude : .....

Répartition de votre clientèle cible (particulier, entreprises, collectivités, autres) : .....

## **ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT**

Concurrents identifiés : .....

Comment vous démarquez-vous de l'offre existante dans la commune ? .....

## **DEMARCHE COMMERCIALE ET COMMUNICATION**

Politique de prix : .....

Moyens de communication envisagés : .....

## **FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS**

Fournisseurs envisagés : .....

Sous-traitants nécessaires à l'activité : .....

## CHIFFRE D'AFFAIRE PREVISIONNEL

	Année 1	Année 2	Année 3
CA prévisionnel HT	.....€	.....€	.....€
Seuil de rentabilité	.....€	.....€	.....€

Avez-vous des contrats prévus ? Si oui, lesquels : .....

Votre activité est-elle soumise à la saisonnalité ? Si oui, détaillez : .....

.....

## PLAN DE FINANCEMENT INITIAL

Besoins		Ressources	
Immobilisations incorporelles	.....€	Capitaux propres	.....€
Immobilisations corporelles	.....€	Aides / subventions	.....€
Immobilisations financières	.....€	Autres financements	.....€
TVA sur immobilisations	.....€		
Stock de départ	.....€		
Besoins en trésorerie	.....€		
Total des besoins :	.....€	Total des ressources :	.....€

## MOYENS D'EXPLOITATION

Nombre d'emplois générés : .....

Organisation prévue au sein de l'entreprise (associés, répartition des tâches, etc...) : .....

.....

Nécessité de travaux d'aménagement ? .....

.....

Quels matériels sont nécessaires au fonctionnement de votre activité ? .....

.....

Besoins en termes de fréquence de livraison estimée : .....

## LES SOURCES DE FINANCEMENT

Banques sollicitées : .....

Aides et subventions : .....

Autres moyens de financements : .....

## **CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE**

---

Le dossier de candidature devra être rendu au **complet avant le 7 avril 2023** :

- sous format pdf à l'adresse suivante : [manager-centre-ville@malemort13.fr](mailto:manager-centre-ville@malemort13.fr)

**OU**

- dans une enveloppe avec une clé usb ou en format papier, à déposer à l'accueil de la mairie

*UN ACCUSE DE RECEPTION SERA TRANSMIS APRES ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER EN INDIQUANT EVENTUELLEMENT LES PIECES MANQUANTES.*

Les visites du local commercial seront effectuées sur rendez-vous.

Pour toutes questions et demande d'informations, contacter Lévana Hazan à l'adresse mail suivante :

[manager-centre-ville@malemort13.fr](mailto:manager-centre-ville@malemort13.fr)

### **CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Pièces administratives :

- Le présent appel à candidature signé en dernière page par le candidat ou son représentant légal ;
- L'extrait KBIS de moins de 3 mois de la société, les statuts constitutifs à jour ou les projets de statuts dans le cas où la société est en cours de création ;
- L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.
- La copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire avec, le cas échéant, en cas de suivi d'un plan de continuation approuvé par le Tribunal de Commerce, une attestation du juge commissaire au plan confirmant le bon respect des modalités du plan de remboursement;
- La copie d'une pièce d'identité du candidat (carte nationale d'identité ou carte de séjour);
- Les 3 derniers avis d'imposition du candidat;
- Le statut matrimonial du candidat avec le cas échéant une copie du livret de famille ou du certificat de concubinage;
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- Pour les entreprises de plus de trois ans, les trois derniers bilans certifiés de l'entreprise ;



## **CRITERES DE SELECTION**

Le choix du futur locataire est déterminé selon les critères suivants :

=> Qualité du projet commercial : 40 %

- respect de l'appel à candidature ;
- attractivité de l'offre proposée, capacité de l'offre à participer à l'animation du centre-ville;
- qualité des produits et utilisation de la production locale / circuits courts si l'activité le permet;
- qualité et originalité du concept proposé et complémentarité de l'offre avec les activités déjà implantées.

=> Viabilité économique du projet: 40 %

- solidité financière du locataire (garanties de financement...);
- caractère réaliste du business plan.

=> Pertinence technique du projet: 20 %

- qualité des aménagements intérieurs et extérieurs

## **AUDITION DES CANDIDATS**

Les dossiers de candidatures réceptionnés feront l'objet d'un accusé de réception.

L'ensemble des candidatures seront étudiées par une commission commerce composée de la SAEM Mallemort, de membres de l'équipe municipale, d'associations et de commerçants de la commune.

Une première sélection sera effectuée afin de sélectionner les 3 candidats les mieux placés au sens de l'analyse des dossiers de candidatures.

Les candidats retenus feront l'objet d'une audition en présentielle avec la commission commerce en avril où ils seront invités à présenter leur projet commercial. Un échange de questions-réponses permettra de préciser les différentes composantes du projet proposé. Suite aux auditions, le candidat sélectionné sera contacté afin d'organiser l'installation de son activité.

L'appel à candidatures fera ensuite l'objet d'une audition avec les 3 candidats les mieux placés. En cas d'un nombre de candidats inférieur à 3, tous les candidats pourront être auditionnés.

Suite aux entretiens, le candidat sélectionné sera contacté afin d'organiser l'installation de son activité.