



# DOSSIER DE CANDIDATURE

## CREATION D'UN COMMERCE DANS UN LOCAL COMMERCIAL SITUE ANCIENNE MAISON DES KINES, 26 RUE FERNAND PAURIOL

### LOCAL CONCERNE PAR LA CANDIDATURE :

(1 dossier par local) :

**Lot 1 : Local de 58 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 38 m<sup>2</sup>**

Tarifs de la location mensuelle (Bail commercial) :

Loyer estimé autour de 700 €/mois (sera confirmé à l'automne 2021)

Charges estimées : environ 40 €/mois (hors eau/électricité/télécom etc)

Taxe foncière estimée :

Ce local permet une restauration légère (pas de four)

**Lot 2 : Local de 40 m<sup>2</sup>**

Tarifs de la location mensuelle (Bail commercial) :

Loyer estimé autour de 450€ (sera confirmé à l'automne 2021)

Charges estimées : environ 30 €/mois (hors eau/electricité/telecom etc)

Taxe foncière estimée :

**Les locaux seront disponibles à la location au second trimestre 2022(avril)**

**La commune envisage un accompagnement au démarrage de l'activité dans le cadre d'un bail commercial avec un loyer progressif :**

***Le montant exact des loyers ainsi que la portée de l'aide au démarrage seront communiqués aux candidats dès que possible***

**Documents fournis :**

**Ce document à compléter, un fichier excel « financement prévisionnel », Plan des locaux et aménagements présents à la fourniture des clés (climatisation, chauffage, eau chaude, installations électriques, puissance disponible etc...) au format pdf.**



## INFORMATIONS POUR LE MONTAGE DU DOSSIER :

### OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le local commercial, objet de l'appel à candidature, est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation et à la diversification commerciale du centre ville de Mallemort, notamment la rue Fernand Pauriol.

Le candidat retenu devra donc proposer une activité :

- permettant d'apporter une réelle plus-value face aux activités commerciales de qualité déjà présentes et au potentiel commercial de la rue Fernand Pauriol ;
- attractive permettant d'attirer un large flux de clientèle ;
- privilégiant la vente de produits de qualité issus des artisans et/ou producteurs locaux et de circuits courts.

Cette activité devra, également, s'insérer harmonieusement dans les aménagements de qualité, récents et futurs entrepris en centre ville.

### ACCOMPAGNEMENT POUR MONTAGE DU PROJET (ET DU DOSSIER) :

Les candidats qui le souhaitent peuvent se faire accompagner par :

**l'API (Agglopoles Provence initiative) : 32 Rue de la Garbiero, 13300 Salon-de-Provence (0490734698):**  
Formations à la création d'entreprises, aspects financiers et juridiques. Aide avec prêts à taux 0 de l'API qui facilite l'obtention de prêts complémentaires auprès des banques partenaires.

**La CCI d'Arles : Avenue de la Première DFL, BP 10039 13633 ARLES Cedex (0490990812)**  
Entretien d'accueil préalable pour présenter le dispositif et la procédure de candidature, orienter le candidat sur une matinée créateur, de rencontre d'experts (avocats, experts comptables, etc.),  
Construire le projet dans le cadre des 5 jours pour entreprendre, Faciliter le montage de la demande et la mise en relation avec l'API.

Les candidats peuvent également se rapprocher de la CMA ou de pôle emploi (selon leur statut)

### ADAPTATION DU LOCAL A L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE :

Les frais d'adaptation et d'équipements nécessaires à la profession du futur locataire sont à sa charge.

Celui ci assumera l'ensemble des frais nécessaires à son activité commerciale (électricité, eaux et Internet).

Il réalisera parallèlement les démarches administratives nécessaires au raccordement de ses locaux aux réseaux de communication et réalisera à ses frais, si il y a lieu, le câblage informatique des locaux (hors installations réglementaires).

## VISITE DU LOCAL

Dans le cadre de la préparation du dossier de candidature la visite des locaux est possible et sera effectuée, sur rendez-vous, sollicité auprès du Service économie : Email : [economie-mallemort@mallemort13.fr](mailto:economie-mallemort@mallemort13.fr)

## JALONS PRINCIPAUX DU PROCESSUS DE SELECTION

<b>PHASES DE LA PROCEDURE</b>	<b>DATE LIMITE DE DEPOT</b>	<b>DATE DE SELECTION par le groupe de pilotage</b>
<b>PHASE 1 :</b> <b>PREPARATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET REMISE DU DOSSIER AU GROUPE DE PILOTAGE SELECTION DE 3 CANDIDATS PAR LOT</b>	<b>8 novembre 2021</b>	<b>Entre le 8 et le 10 novembre 2021</b>
<b>PHASE 2 :</b> <b>DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES AUX CANDIDATS RETENUS</b>  <b>AUDITION DES CANDIDATS PAR LE GROUPE DE PILOTAGE</b>  <b>SELECTION DEFINITIVE DES 2 CANDIDATS RETENUS</b>	<b>30 novembre 2021</b>	<b>VERS LE 1 decembre 2021</b>  <b>VERS LE 8 decembre 2021</b>

## PRÉSENTATION GENERALE DU PROJET

**Nom de l'entreprise :**

**Nom du porteur de projet :**

**Décrire le projet :**

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

**Date de démarrage prévue (au delà du 1<sup>er</sup> janvier 2022) :**

**Si vous êtes orienté et/ou accompagné par un organisme :**

**Précisez l'organisme (API, CCI, CMA, POLE EMPLOI etc...) :**

**Chargé d'affaires de l'organisme :**

## PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

### ETAT CIVIL DU PORTEUR DU PROJET

**Nom :** \_\_\_\_\_ **Prénom :** \_\_\_\_\_  
**Nationalité :** \_\_\_\_\_  
**Date de naissance :** \_\_\_\_\_ **Lieu de naissance :** \_\_\_\_\_  
**Adresse :** \_\_\_\_\_  
**Code postal :** \_\_\_\_\_ **Ville :** \_\_\_\_\_  
**Tél. :** \_\_\_\_\_ **Portable :** \_\_\_\_\_  
**Fax :** \_\_\_\_\_ **Email :** \_\_\_\_\_

### SITUATION FAMILIALE

**Situation familiale :** \_\_\_\_\_  
**Nombre de personnes à charge :** \_\_\_\_\_  
**Situation professionnelle du conjoint :** \_\_\_\_\_  
**Revenu mensuel du conjoint : €** \_\_\_\_\_  
**Revenu mensuel personnel : €** \_\_\_\_\_  
**Autres revenus : €** \_\_\_\_\_  
**Revenu mensuel du ménage : 0 €** \_\_\_\_\_

### ENDETTEMENT PERSONNEL

**Crédit immobilier : €** \_\_\_\_\_  
**Crédit à la consommation : €** \_\_\_\_\_  
**Autres crédits : 0 €** \_\_\_\_\_

### SITUATION IMMOBILIÈRE

**Situation immobilière (propriétaire, locataire ...) :** \_\_\_\_\_  
**Montant du loyer : €** \_\_\_\_\_

## **SITUATION PROFESSIONNELLE**

Situation professionnelle actuelle (demandeur d'emploi, commerçant, salarié ...):

Si Pôle Emploi, Date d'inscription à Pôle Emploi :

Raison d'inscription à Pôle Emploi :

## **DIPLÔMES / FORMATIONS**

Diplômes/formations (initiale, professionnelle ...) :

Avez-vous suivi une formation à la création d'entreprise ?

Si oui, dans quel organisme ?

## **EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES :**

## PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

Date de création / reprise / croissance :

Produits / services proposés, type de commerce :

Votre activité est-elle soumise à des contraintes réglementaires ? :

Si oui, quelle est la réglementation en vigueur ?

### FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENTREPRISE

Raison sociale :

Adresse du siège social :

Numéro, voie :

Code postal :

Ville :

Cedex :

Numéro d'immatriculation :

Site internet :

Email :

### INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Forme juridique :

Montant du capital social : €

Capital libéré (montant effectivement versé par les associés sur le compte bancaire de la société): €

Répartition du capital social entre les associés :

Régime fiscal :

Régime d'imposition :

## POSITIONNEMENT COMMERCIAL

### DÉFINITION DU MARCHÉ ET DE LA CLIENTÈLE

Localisation du marché cible (Mallemort ou plus ?....):

Avez-vous réalisé une étude de marché ? :

Si oui, décrivez la méthode et résultats de l'étude :

### RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE

Clientèle cible	% CA	Conditions de règlement
Particuliers	%	
Entreprises	%	
Collectivités	%	
Autres	%	

## ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

LES CONCURRENTS :

COMMENT VOUS DÉMARQUEZ-VOUS DE LA CONCURRENCE ?



## DÉMARCHE COMMERCIALE, COMMUNICATION

**POLITIQUE DE PRIX (écrémage, pénétration, alignement sur la concurrence etc...) ?:**

**MOYENS DE PROSPECTION / COMMUNICATION ENVISAGES :**

**Moyens :**

**Actions promotionnelles envisagées :**

## FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

**FOURNISSEURS ENVISAGES (centrale d'achat...) :**

**SOUS TRAITANTS NECESSAIRES A L'ACTIVITE :**

**COMMENT ENVISAGEZ VOUS DE PRIVILEGIER LES ARTISANS ET/OU LES PRODUCTEURS LOCAUX DANS LE CADRE DE VOTRE ACTIVITE ?**

## LE CHIFFRE D'AFFAIRES PREVISIONNEL SUR 3 ANS

### CALCUL DU CHIFFRE D'AFFAIRES (CA) PRÉVISIONNEL en HT

Tableau prévisionnel sur 3 premières années d'activité (Données Issues du fichier EXCEL joint avec ce dossier présentant le prévisionnel financier avec un bilan prévisionnel sur 3 ans d'activité)

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

Avez-vous des contrats prévus ? :

Si oui, détaillez :

Votre activité est-elle soumise à une saisonnalité ? :

Si oui, détaillez :

## PLAN DE FINANCEMENT INITIAL POUR LE DEMARRAGE DU PROJET

(Données Issues du fichier EXCEL joint avec ce dossier présentant le prévisionnel financier)

Besoins		Ressources	
Immobilisations incorporelles	0	Capitaux propres	0
Immobilisations corporelles	0	Aides / subventions	0
Immobilisations financières	0	Autres financements	0
TVA sur immobilisations	0		
Stock de départ	0		
Besoins en trésorerie	0		
<b>Total des besoins :</b>	<b>0</b>	<b>Total des ressources :</b>	<b>0</b>

## LES SOURCES DE FINANCEMENT POUR VOTRE PROJET

### BANQUES SOLLICITÉES

### AUTRES FINANCEMENTS

### AIDES / SUBVENTIONS

## LES PARTENAIRES (API, BANQUES ETC) POUR VOTRE PROJET

Le guide des partenaires diffusé par API (Aggloprovence Initiative) est accessible à l'adresse suivante :

<https://www.aggloprovence-initiative.com/partenaires.html>

Banque(s) :

Comptable :

Juridique :

Accompagnement (API...) :

## MOYENS D'EXPLOITATION

### LES MOYENS HUMAINS

Nombre d'emplois générés (au démarrage et en vitesse de croisière):

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

### LES LOCAUX

Choix du local (lot 1 ou lot 2 ?) :

Surface de vente / atelier envisagée :

Surface de réserve envisagée :

Nécessité de travaux d'aménagement : Décrire les travaux d'aménagement nécessaires à votre activité

Décrire les moyens matériels nécessaires à votre activité

### . BESOINS EN TERME DE LIVRAISONS ET ACCESSIBILITE

-Fréquence estimée des livraisons

-Contraintes de circulation au moment des livraisons (encombrement sur la voie, durée prévisible des livraisons etc...).

## CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE

### DOCUMENTS REMIS AU CANDIDAT

Le dossier de l'appel à candidature comprend les pièces suivantes :

- Ce dossier et le fichier excel du prévisionnel financier.
- le plan intérieur des lots;

### DOSSIER A ELABORER PAR LE CANDIDAT ET DELAIS DE DEPOT

Le projet devra être rendu complet sous format pdf et avec le prévisionnel financier complété au format excel .

Les dossiers de candidature seront remis **au plus tard le 8 novembre 2021** :

Soit à l'adresse email : [economie-mallemort@mallemort13.fr](mailto:economie-mallemort@mallemort13.fr) (les fichiers ou un lien pour récupérer les fichiers)

Soit sur une clé USB dans une enveloppe déposée à l'accueil de la mairie avec inscrit sur l'enveloppe: Nom Prénom et la mention « Candidature Commerces Fernand Pauriol 2021 » (avant 17h00, heure de fermeture de la mairie)

Un accusé de réception sera transmis à l'Email du porteur de projet après analyse des pièces du dossier en indiquant éventuellement les pièces manquantes. Le candidat aura 8 jours pour transmettre les pièces manquantes.

Les candidats retenus (3 par lots) seront invités à présenter leur projet mi octobre (la date leur sera annoncée début septembre). Ils pourront en profiter pour compléter leurs démarches notamment auprès des banques pour l'obtention de leur prêt.

### LE DOSSIER DE CANDIDATURE SERA CONSTITUE COMME INDIQUE CI-DESSOUS :

#### a) Pièces administratives

- Le présent appel à candidature accepté et signé en dernière page, les autres pages étant paraphées par le candidat ou son représentant légal, attestant ainsi qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure et des conditions de mise en location.
- 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 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.
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective 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;

#### b) Pièces financières

- **Pour toutes les entreprises**, Le fichier Excel « prévisions financières » complété comportant les prévisions budgétaires sur 3 ans, un plan de financement prévisionnel du projet, un plan de trésorerie prévisionnel de 3 ans.
- **Pour les entreprises de plus de trois ans**, les trois derniers bilans certifiés de l'entreprise

## PROCESSUS DE SELECTION DES CANDIDATS

### PHASE 1 : SELECTION A LA DATE LIMITE DU DEPOT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

les dossiers de candidatures seront analysés « au fil de l'eau », dès réception d'un dossier complet le groupe de pilotage analysera celui-ci. Si des informations complémentaires sont nécessaires (hors documents demandés pour le dépôt du dossier), le groupe de pilotage en informera le candidat celui-ci remettra ces informations dans un délais raisonnable et au plus tard à la date limite de dépôt des dossiers.

**Le groupe de pilotage se réunira au plus tard le 10 novembre** pour la sélection des 3 candidats retenus pour chacun des lots. Le résultat sera annoncé à chacun des candidats à cette date par email.

### PHASE 2 : AUDITION DES CANDIDATS RETENUS EN PHASE 1

Les 3 candidats les mieux placés au sens de l'analyse des dossiers de candidatures seront retenus. En cas d'un nombre de candidats inférieur à 3, tous les candidats pourront être auditionnés.

Dans cette phase, le groupe de pilotage pourra demander des informations complémentaires aux candidats retenus. Celles-ci devront lui parvenir avant le 30 novembre.

Les concurrents seront invités à présenter leur offre au groupe de pilotage pour exposer et commenter l'ensemble des éléments de celle-ci. Un échange de questions-réponses permettra de préciser les différentes composantes du projet proposé. Les modalités exactes de l'audition seront fournies aux candidats retenus au début du mois de novembre.

La date de l'audition sera fixée au plus tard début décembre, elle aura lieu à la mi décembre.

Dans cette phase, les candidats retenus pourront en profiter pour compléter leurs démarches notamment auprès des fournisseurs pour leur matériel professionnel (devis etc...) et des banques pour l'obtention de leur prêt.

### PHASE 3 : FINALISATION DU PROJET

Les 2 candidats retenus pourront alors finaliser leur projet avec comme objectif une remise des clés début Janvier 2022. Le groupe de pilotage et ses partenaires API,CCI, et professionnels de MALLEMORT se tiendront à leur côté pour les accompagner au mieux dans leurs démarches.

### CRITERES DE SELECTION

Le choix des futurs locataires 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 ;
- 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

## OBLIGATIONS A LA CHARGES DU LOCATAIRE

### LE FUTUR LOCATAIRE DEVRA RESPECTER LES CLAUSES ENUMEREES CI-DESSOUS :

- 1) Les travaux et les aménagements extérieurs et intérieurs du local entrepris par le locataire devront être conformes aux travaux de remise en état et de mise en accessibilité entrepris par la Ville de Mallempart avant sa mise en location.
- 2) Le futur locataire devra rembourser à la Ville de Mallempart, en plus du loyer, sa quote-part de charges, honoraires et prestations de toutes natures afférents à l'immeuble
- 3) Les travaux d'aménagement et d'entretien seront à la charge du locataire sous réserve de validation du dossier technique par la Ville de Mallempart et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires. La date fixant la disponibilité des lieux résultera d'un commun accord entre la Ville de Mallempart et le futur locataire.
- 4) Lors de la prise de possession des locaux et lors de la restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.
- 5) Toute cession partielle ou totale du bail est interdite, sauf à l'acquéreur du fonds de commerce du locataire après obtention de l'accord écrit de la Ville de Mallempart et sous réserve de la notification prévue à l'Article 1690 du Code Civil. Toute cession consentie au mépris de l'alinéa précédent entraînerait la résiliation du bail.
- 6) Le futur locataire ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie, ni céder son bail à titre gratuit ou onéreux, si ce n'est à son successeur dans son propre commerce et avec l'autorisation écrite de la Ville de Mallempart qui pourra l'assortir de conditions, notamment d'une condition de responsabilité solidaire.
- 7) Toute sous-location consentie au mépris de l'alinéa précédent sera inopposable à la Ville de Mallempart et entraînerait soit la résiliation du bail soit un refus de renouvellement sans mise en demeure préalable ni indemnité.
- 8) Le futur locataire déclare connaître parfaitement les lieux loués et les aménagements prévus au moment de la prise d'effet du bail. Il ne pourra exiger de la Ville de Mallempart aucun autre aménagement de quelque nature que ce soit, ni aucune réduction de loyer de ce chef que ce soit à l'entrée des lieux comme en cours de bail.
- 9) Le futur locataire s'engage à faire à ses frais exclusifs, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux lieux loués pour la partie incombant au locataire.
- 10) Le futur locataire s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux. Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration préalable de travaux, Autorisation de travaux, demande d'enseigne...).

**Signature du candidat porteur du projet**

**(Merci de parapher chaque page ou signer numériquement ce document au format pdf)**

Fait à

le

Mme/Mr :