



COMMUNE LES THUILES
- Alpes de Haute Provence -

LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL

CAHIER DES CHARGES

Préambule

La commune dispose d'un local commercial d'une superficie de 70 m² environ, exploité jusqu'à présent en qualité d'épicerie multi-services dans le cadre d'une délégation de service public.

La présence de ce type de ce service n'étant pas indispensable, la municipalité propose de louer ce local commercial au bénéfice d'une activité de commerce, d'artisanat ou de service selon le cahier des charges suivant .

A-OBJET ET DUREE DU CONTRAT

Désignation :

Article 1 :

Le local commercial appartenant à la commune Les Thuiles, est situé 16 route de Barcelonnette (en bordure du CD 900 et à proximité du bar-restaurant et du bâtiment qui abrite la mairie et l'école), selon le plan ci-joint et comprend :

- Un grand local.
- Un bloc sanitaire
- Un espace de rangement
- Le matériel et mobilier dont l'inventaire est joint à la présente convention.

Article 2 :

La présente location sera conclue dans le cadre d'un bail à titre dérogatoire pour une durée minimale d'un an avec possibilité de reconduction avec deux baux successifs. La durée totale de la location n'excédera pas les 3 ans et prendra effet à la date de sa signature par les deux parties.

Le candidat admis à présenter une offre et qui n'est pas retenu ne peut prétendre à aucune indemnité ni contester pour quelque motif que ce soit le bien fondé de la décision prise par la collectivité.

Dans le cadre juridique actuel, aucun droit de préférence ne saurait être accordé au délégataire sortant.

B- CONDITIONS DE LA LOCATION

Le preneur s'engage à exécuter et accomplir les charges et conditions suivantes :

Etat des lieux.

Article 3 :

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il sera annexé à la présente un état des lieux signé des deux parties, à l'entrée et à la sortie.

Entretien.

Article 4 :

Le preneur sera personnellement responsable de toutes dégradations causées aux installations de l'établissement tant par lui-même que par les usagers, quitte dans ce cas à se retourner contre ces derniers. Il s'engage à entretenir les locaux en bon état et dans une propreté parfaite.

Travaux.

Article 5 :

Le preneur ne devra pas modifier les locaux sans l'autorisation préalable du bailleur. Ces travaux resteront la propriété de la commune à moins que celle-ci ne demande une remise en l'état antérieur. La réalisation de ces travaux à ses frais ne saurait entraîner, pour autant, une quelconque diminution du prix de la redevance. Le preneur supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires pendant la durée du bail, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

Publicité.

Article 6 :

Le preneur est autorisé à faire de la publicité et dans le cas où il envisage de poser une enseigne, il devra soumettre son projet au propriétaire avant réalisation.

Cession – Sous-Location

Article 7:

Le preneur s'engage à maintenir les lieux à un usage commercial ou de services et à exploiter personnellement le local, aucune cession même partielle, de celle-ci ne pourra avoir lieu sans l'accord express du propriétaire et ce sous peine de déchéance.

Assurances.

Article 8:

Le preneur est tenu de contracter toutes assurances nécessaires à son exploitation auprès d'une compagnie et d'en communiquer une copie à la commune avec la quittance de paiement (responsabilité civile et locative).

En sa qualité de propriétaire, la commune conserve l'unique responsabilité des murs dont elle déclare être assurée. L'ensemble du mobilier mis à la disposition du preneur est placé sous la

responsabilité du preneur. Ce dernier renonce à tous les recours contre la commune en cas de sinistre provenant de ces biens mobiliers.

Les investissements mobiliers réalisés par le preneur resteront sa propriété à l'issue du présent contrat. Ils pourront être rachetés par le propriétaire. Dans ce cas, le preneur devra en aviser en priorité la commune en lui adressant la liste des matériels mis à la vente et leur valeur de rachat.

C - REGIME FINANCIER

Redevance.

Article 9 :

La location sera consentie et acceptée dans le cadre d'un bail dérogatoire , moyennant une redevance annuelle de 3 600 € payable à la Trésorerie de Barcelonnette par douzièmes le 1^{er} de chaque mois et sera révisable annuellement en fonction du coût de l'indice

Charges.

Article 10:

Le preneur devra s'acquitter de toutes les charges afférentes à l'occupation et l'exploitation des installations confiées (électricité, eau, assainissement, taxe professionnelle, ordures ménagères, téléphone...), les abonnements seront souscrits par le preneur dès la signature du contrat auprès des différents organismes concernés.

Résiliation de droit.

Article 12 :

La location sera résiliée de plein droit en cas de manquement à l'une des obligations qui lui sont imposées par la loi ou le présent contrat.

Dans un tel cas, le preneur sera tenu de quitter les lieux immédiatement et pourra à défaut en être expulsé par simple ordonnance de référé.

Résiliation par consentement mutuel.

Article 13 :

La présente location pourra être résiliée avant son terme, après accord entre les parties avec un préavis de 3 mois minimum.

Caution.

Article 14 :

Le preneur s'engage à verser une caution de 500€ dans le mois qui suit la signature du contrat.

Prohibition de tout droit de reprise.

Article 15 :

Il est expressément stipulé que le preneur ne pourra en aucun cas, demander à son successeur une indemnité pour cession de son activité.

Litiges.

Article 16 :

Les litiges issus de l'exploitation de la présente location seront placés sous l'autorité des tribunaux compétents.

D – CANDIDATURES

La commune sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés et sélectionnera la candidature la plus adaptée.

Modalités de candidature

Les dossiers de candidature devront être constitués des pièces jointes suivantes :

- Lettre de motivation du candidat présentant son projet, datée et signée
- Extrait d'immatriculation de l'entreprise; si déjà immatriculée
- Attestations réglementaires fiscales et sociales
- Statut de la société et K bis de moins de 3 mois (si existants)
- Cahier des charges daté et signé.

Renseignements et visite du local :

La visite du local pourra être effectuée sur rendez-vous pris auprès du secrétariat de la mairie à partir du 4 janvier 2023.

Renseignements auprès de la mairie 04 92 81 10 03 ou mairie@lesthuiles.fr

Date de réception des dossiers

Les dossiers de candidatures seront adressés à l'attention de Madame le Maire – Place Fernand Gilly - 04400 Les Thuiles au plus tard le lundi 16 janvier 2023 à 12 heures