



Cahier des charges – Appel à projet Location Gérance - Bar Ile d'Or

1. Objet :

Ce document vise à organiser l'appel à projet pour l'exploitation d'un fonds de commerce de bar-restaurant sis à AMBOISE, Ile d'Or (37) et l'occupation de biens immobiliers dans et sur lesquels est exploité le fonds, aux fins de conclure un contrat de location-gérance.

Le fonds de commerce comprend les éléments suivants :

- La clientèle, l'enseigne, le nom commercial et l'achalandage,
- Le droit à la jouissance des lieux où est exploité le fonds pour toute la durée du contrat,
- Le matériel, le mobilier commercial et l'outillage servant à l'exploitation (un inventaire descriptif et estimatif sera annexé),
- Le droit au bénéfice des contrats, conventions, marchés et traités conclus pour l'exploitation du fonds,
- La licence IV.

Les locaux à louer, appartenant au domaine privé de la commune, sont les suivants :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de bar, office de bar, réserve, sanitaires,
- A l'étage : combles avec douche,
- Terrasse.

2. Prestations souhaitées :

Ce bar-restaurant a surtout vocation à être utilisé par les usagers du site de l'Ile d'Or et notamment de son camping, pour une consommation sur place.

Les tarifs pratiqués devront être raisonnables et modérés.

Le locataire devra se conformer strictement aux lois et règlements en vigueur en la matière notamment concernant la réglementation sur les débits de boissons, la restauration, l'hygiène et la sécurité, il devra également se conformer au Code Général des Impôts.

Les candidats souhaitant répondre à l'appel à projet ont toute liberté dans leur proposition, notamment sur :

- La période d'ouverture (annuelle ou non, 7j/7 ou non),
- Les horaires d'ouverture,
- Le type de restauration proposé,
- Animations,
- L'instauration d'un service de dépôt de pain, petite épicerie, plats à emporter, etc

A noter que la Ville d'Amboise impose toutefois une ouverture minimale du 1^{er} avril au 30 septembre, correspondant à la saison touristique.

3. Conditions d'exploitation :

Un bail de type « location-gérance » sera contracté, devant notaire.

Les locaux appartiennent en pleine propriété à la Ville, tout comme le fonds de commerce.

Le locataire-gérant aura le droit de les occuper sans pouvoir pour autant revendiquer la qualité de locataire et bénéficiaire du statut des baux commerciaux.

Un état des lieux, d'entrée et de sortie, sera dressé contradictoirement.

Le locataire sera responsable de tous accidents ou dommages pouvant résulter de l'existence de son installation. L'autorisation d'exploitation lui est accordée personnellement et ne peut être transmise ou cédée.

La location-gérance sera consentie moyennant une redevance annuelle à hauteur de 15 600 €.

Le locataire-gérant aura également à sa charge les contrats de fourniture, abonnements concernant le gaz, l'électricité, le téléphone et l'eau, les impôts et contributions et taxes diverses auxquelles le fonds est assujéti ainsi que les frais et honoraires devant notaire.

Il appartiendra au locataire du local de faire procéder aux contrôles et entretiens nécessaires des équipements techniques (extincteurs, alarmes, grandes cuisines, électricité).

NOTA BENE : le personnel du camping aura accès aux sanitaires, même en période de fermeture du bar.

4. Date :

Le bail prendra effet à partir du 1^{er} avril 2019, pour une durée de 5 ans.

5. Evaluation de la proposition :

Les propositions seront adressées à la Ville d'Amboise avant le Vendredi 21 décembre à 16h30, en faisant clairement apparaître :

- Un descriptif précis du projet proposé,
- Une présentation du candidat (expériences, CV, motivations...).

- Soit par courrier à l'adresse :

Mairie d'Amboise – Secrétariat Général
60 rue de la concorde
37400 Amboise

- Soit par courriel à l'adresse : secretariat.general@ville-amboise.fr

Les propositions seront évaluées et analysées sur la base des critères précités par la Ville d'Amboise.

Des renseignements complémentaires ou une visite sur site peuvent être demandés par mail ou au 02.47.23.47.05.