

APPEL A PROJET
REPRISE D'UN COMMERCE
avec location possible d'un appartement
VAULX (74150)



1. Présentation

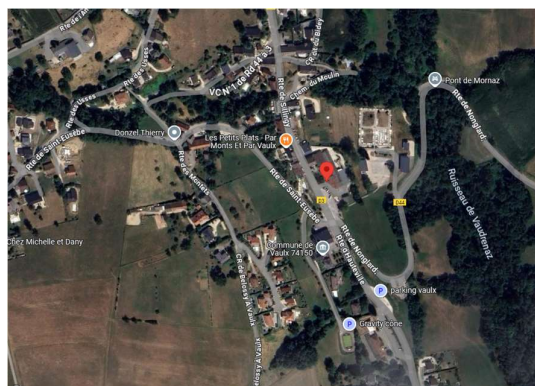
Vaulx est une commune rurale de Haute-Savoie (1 111 habitants), située à 15km d'Annecy. Le chef-lieu est composé de la mairie, de l'église, d'un cabinet médical, d'un restaurant. La commune héberge « **les jardins secrets** » et de nombreux chemins de randonnées/VTT qui drainent beaucoup de passage dans le village.

De plus, depuis septembre 2024, la commune est desservie par le réseau J'yBus en direction de Rumilly et Poisy.

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie est en étroite collaboration avec la Commune de VAULX pour la reprise d'un fonds de commerce qui était une boulangerie/pizzeria.

2. Localisation

Adresse : 60 route de Sillingy – VAULX (74150)



3. Descriptif du local

Le local est actuellement occupé par un fonds de commerce qui était une boulangerie / pizzeria.

Le local commercial d'une surface totale de **155 m²** est situé en rez-de-chaussée.

Il comprend un espace de vente de 38m² ouvert sur l'espace de fabrication de 43m².

Le local dispose également d'un hall à l'arrière du local (20m²), d'une salle de plonge (4m²), d'une cuisine (19m²), d'une pièce occupée en totalité par le four à bois, d'une pièce de stockage (9m²), d'un vestiaire avec douche (4m²) et de toilettes.

Le matériel lié à l'activité de boulangerie, pâtisserie, pizzeria, attaché au fonds de commerce a été entretenu et fonctionne.

4. Description de l'appartement

Le bâti comporte un appartement de type 4 de 73 m² à l'étage. Le logement, mansardé, est composé d'un séjour/cuisine de 33m², d'une salle de bains, de 3 pièces servant de chambres respectivement de 6,56m² / 8,75m² et 8,79m² et de toilettes.

5. Conditions d'exploitation du fonds de commerce

Le local et fonds de commerce seront mis à disposition du preneur sous la forme d'un contrat de location gérance d'une durée initiale de 3 ans avec possibilité de renouvellement.

Le fonds de commerce acquis prévoit une activité de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, confiserie, chocolaterie, glacier, pizzeria, traiteur, sandwicherie, restauration rapide sur place ou à emporter, épicerie et boissons. Le locataire-gérant devra impérativement proposer du pain de fabrication artisanale ou à minima un dépôt de pain afin de répondre aux besoins de la population.

L'activité qui sera proposée devra entrer dans au moins l'un des intitulés cités ci-dessus.

Le Chiffre d'Affaires précédemment réalisé sera diffusé lors de la visite des locaux.

6. Montant de la redevance défini

Local et fonds de commerce

Les informations relatives au loyer du local et du fonds de commerce seront diffusées lors de la visite sur place.

Appartement

Il sera mis à disposition du preneur sous la forme d'un contrat d'occupation précaire d'une durée d'un an qui se renouvellera par tacite reconduction.

Redevance mensuelle : 700,00 € HT/HC

L'électricité et l'eau seront à la charge directe de l'occupant.

La redevance sera révisée chaque année selon la variation de l'Indice de révision des loyers (IRL).

Il sera demandé en plus un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer HT/HC.

7. Sélection des dossiers

Les dossiers seront examinés par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie, propriétaire des locaux. Les dossiers inéligibles ou très incomplets seront classés sans suite.

La sélection finale du dossier sera opérée par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie et la Commune de VAULX. Les candidats seront notifiés par courrier simple ou par mail de la décision finale.

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie se réserve le droit d'interrompre le processus de mise en concurrence à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

8. Modalités de candidature

Le candidat devra transmettre un dossier de candidature comprenant tous les éléments permettant d'apprécier l'offre au regard des critères précisés.

Les dossiers devront être constitués des pièces suivantes :

- **Dossier de candidature (ci-joint) complété, daté et signé,**
- Lettre de motivation,
- Curriculum Vitae,
- Copie des pièces d'identité du ou des candidat(s)
- Un certificat de casier judiciaire vierge de toute inscription(s) du ou des candidat(s)
- Copie des titres et diplômes,
- Certificats professionnels,
- Etude de positionnement : relevé de la concurrence et connaissance du secteur d'activité,
- Prévisionnel à 3 ans,
- Plan de financement,
- Tout document à même d'apporter une plus-value à la candidature et/ou d'en faire apprécier la qualité (détail des produits vendus et prix, périodes et horaires d'ouverture...).

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

9. DEPOT DES DOSSIERS :

Au plus tard le 16 mai 2025 – 18h00 à l'adresse suivante :

EPF74
1510 Route de l'Arny
74350 ALLONZIER LA CAILLE
Et
Mairie de VAULX
32 Route d'Hauteville
74150 VAULX

Ou par mail : mairie@vaulx74.fr et c.nave@epf74.fr

Tout candidat désirant procéder à une visite des lieux devra prendre contact avec la commune afin de fixer au préalable un RDV.