

**MAIRIE
DE
PEYRIGNAC**



**APPEL A CANDIDATURE
MISE EN LOCATION-GERANCE
D'UNE EPICERIE-TABAC
SUR LA COMMUNE DE PEYRIGNAC**

Appel à candidature p.2

Dossier de candidature p.3 à 10

APPEL A CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GERANCE D'UNE EPICERIE-TABAC

Identification de l'organisme demandeur : la commune de PEYRIGNAC, représentée par Madame Marie-Claire ADOUX, Maire.

Objet : propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices de proximité, épicerie, tabac, dépôt de pain, dépôt de gaz, dépôt presse, la commune de Peyrignac souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour l'exploitation en location-gérance du fonds de commerce.

Reprise de la location gérance **au plus tôt**

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, période d'ouverture jours et horaires.

Date limite de dépôt du dossier :

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue à réception du dossier complet.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de Peyrignac.

Horaires d'ouverture au public :

- Le lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12h00
- Le lundi et jeudi après-midi : de 13h30 à 19h00
- Le vendredi après-midi : de 13h30 à 16h30

Tél : 05. 53. 50. 66. 80

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://peyrignac.fr/>

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : mairie@peyrignac.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GÉRANCE D'UNE EPICERIE-TABAC

SOMMAIRE :

1. Présentation de la Commune
2. Localisation- spécificités du commerce
3. Contexte pour le porteur de projet
4. Objectifs du porteur de projet
5. Conditions d'exploitation, cadre juridique
6. Constitution du dossier de candidature
7. Remise du dossier de déclaration de candidature / admissibilité / attribution

1. Présentation de la commune

Peyrignac est situé à l'ouest de Brive la Gaillarde, entre Terrasson Lavilledieu et Thenon. La commune compte 590 habitants (INSEE 2023).

La commune est située à quelques minutes de l'autoroute et du péage de la Bachellerie. En période estivale, un marché de producteurs est organisé par le comité des fêtes. La réputation de ce marché n'est plus à faire.

Plusieurs associations animent des festivités sur la commune (Marché de Noël, cabaret, soirée théâtre, soirée paëlla, randonnée...).

Commerces : 2 restaurants, boulangerie, camping, une AMAP, bibliothèque permettent aux habitants d'avoir un ensemble de services de proximité dans un cadre de vie agréable.

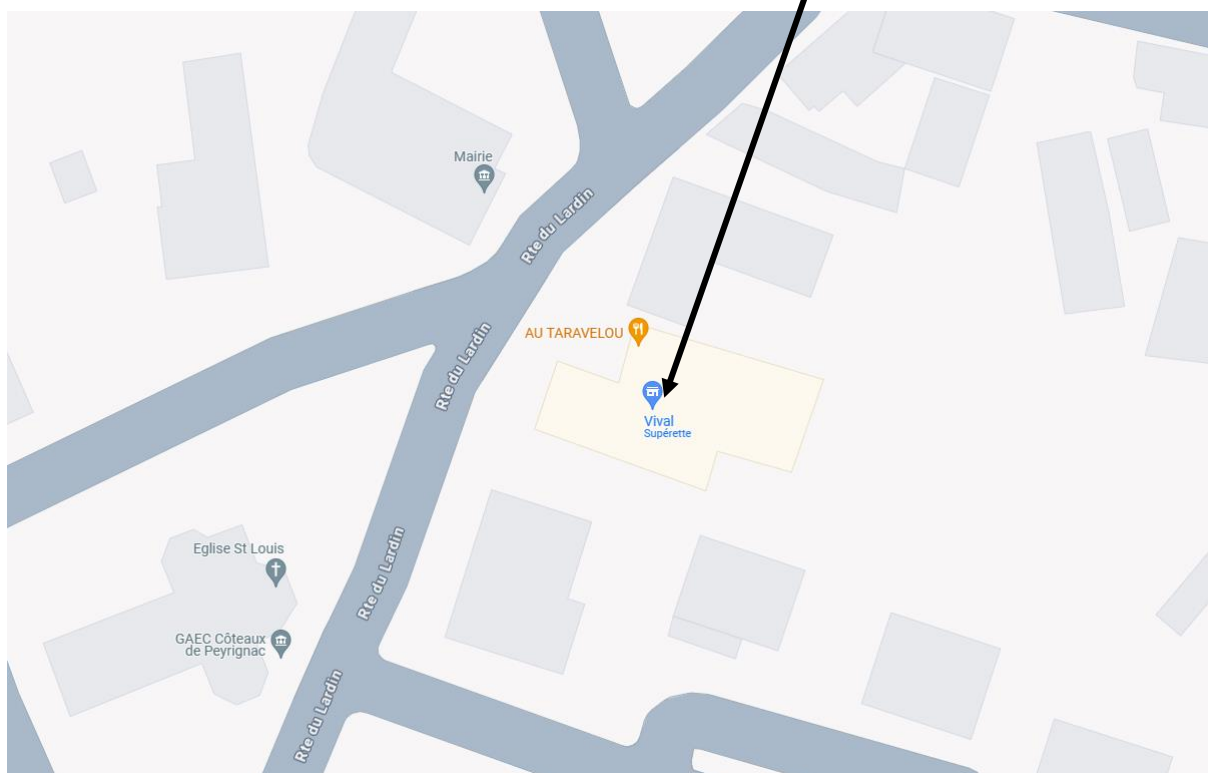
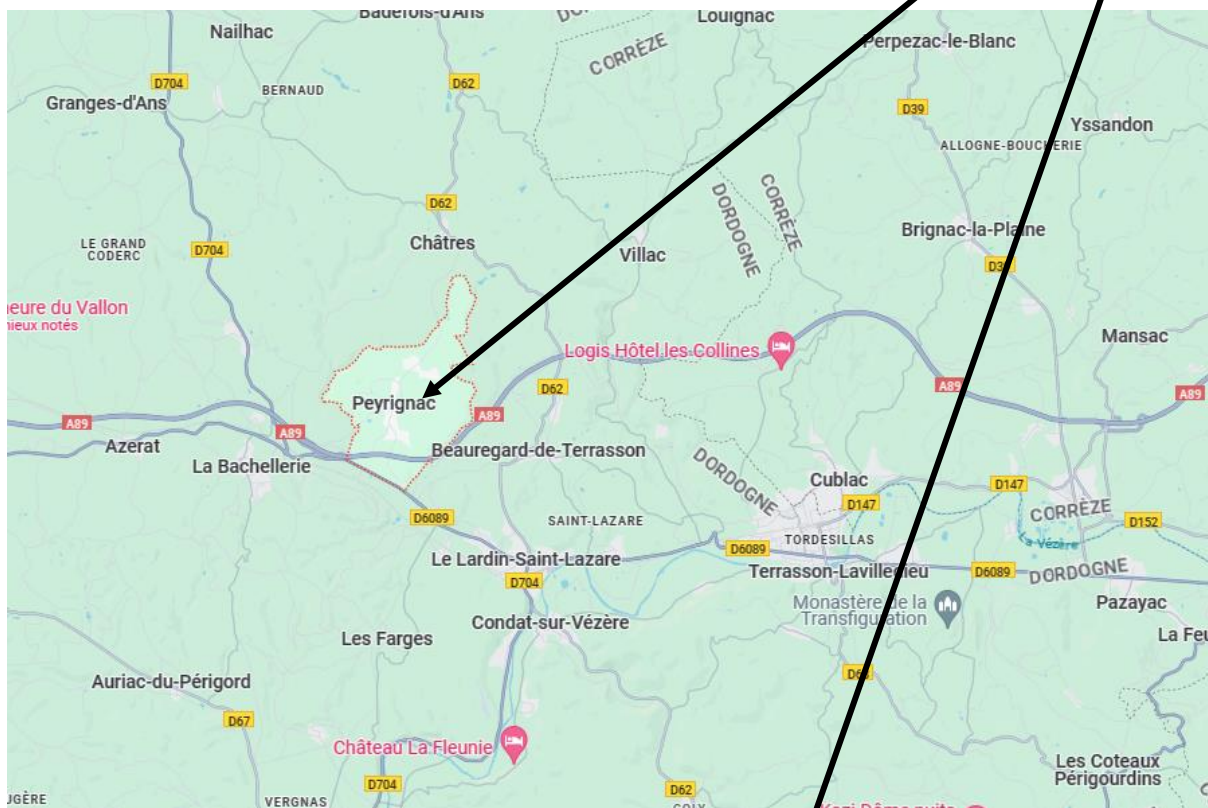
La commune a également une école dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal deux classes sont présentes sur la commune.

2. Localisation et spécificités du commerce

Le commerce est situé en plein centre-bourg, il est composé d'une surface de vente (environ 80m²), d'une chambre froide (environ 10m²), d'un sanitaire. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de places de stationnement à proximité.



Situation géographique du commerce



Photos :



3. Le contexte pour le porteur de projet

La commune de PEYRIGNAC est propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices épicerie et d'un tabac.

La commune recherche un locataire-gérant pour poursuivre l'exploitation du fonds de commerce. Situé dans un local commercial fonctionnel, comprenant un espace épicerie multi services, tabac.

4. Les objectifs du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- o Le locataire-gérant mettra en avant son offre de proximité. Véritable épicier-détaillant, en contact permanent avec la clientèle, il se distinguera par son sens de l'accueil et la qualité de service apporté à la clientèle, qu'il fidélisera, tout en faisant évoluer son offre de produits et de services.
- o Il sélectionnera avec soin les produits auprès de ses fournisseurs, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire, tout en répondant aux attentes de ses clients. Il privilégiera les produits de territoire locaux et les circuits courts.
- o Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec la commune et ses habitants. Véritable lieu intergénérationnel, il devra maintenir un environnement propre, attrayant et convivial où l'ensemble de la population se sentira à l'aise pour venir chercher les produits.
- o Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique, il est important pour un commerce de communiquer sur les outils WEB (Facebook Pro, site internet).
- o Une attention particulière sera également portée sur l'offre de services que le futur locataire-gérant apportera aux associations et le lien qu'il envisage avec les autres commerces de la commune et en particulier avec le restaurant « le Tavelou ».

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (tabac,.....)

- o Le locataire-gérant devra ouvrir le commerce 6 jours sur 7 avec des horaires d'ouverture à partir de 08h00 le matin et l'après-midi à partir de 15h30 (en prévision sortie des écoles).

Il est fortement conseillé au locataire-gérant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dordogne. Il devra disposer d'un apport personnel entre 10 000 € et 15 000 € (fournir justificatif bancaire) afin d'assurer une partie du financement des stocks, les petits équipements, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :

Le locataire-gérant s'acquittera d'un loyer mensuel de 674.96 € HT pour le commerce (291.67 € HT pour le fonds et 383.29 € HT pour le local). Les conditions de location seront définies par un contrat de location-gérance.

6. Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
 - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits/des services, communication... ;
 - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
 - Un plan de financement succinct indiquant les éléments prévisionnels (besoins et ressources) ;
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...) ;
 - Une attestation bancaire de solvabilité.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

- **De pièces administratives :**
 - Copie de la carte nationale d'identité en couleur ;
 - Un extrait de casier judiciaire ;
 - Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec la liasse fiscale.

7. Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de Peyrignac à :

Mairie de Peyrignac
1 place de la mairie
24210 PEYRIGNAC

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un fonds de commerce en location-gérance. Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de commerce et gestion.

En tout état de cause, la Commune de PEYRIGNAC se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.

Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétence du candidat,
- De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'animation du commerce, l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés pourront être invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels sera prévue.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de PEYRIGNAC, représentée par son Conseil Municipal, restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que la commune aura arrêté son choix.