



APPEL A CANDIDATURE LOCAL COMMERCIAL

SEMIRAMIS

Société d'Economie Mixte pour la réalisation, l'aménagement et la gestion
d'infrastructures à Lamalou-les-Bains (34) dont la Commune de Lamalou-les-Bains est
l'actionnaire majoritaire

RUE DUCHENNE DE BOULOGNE - EN COEUR DE VILLE



UN COEUR DE VILLE MARCHAND PLUS VISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE

Station thermale et touristique, bourg centre, cœur économique... l'essor de la commune de Lamalou les Bains a engendré le développement d'une large offre de services et de commerces.

Afin de maintenir son dynamisme, il est important de maintenir cette offre de service, aussi bien des services publics que des activités de commerce et de prestations de service, activités de loisirs et culturelles... tous les éléments nécessaires à assurer un cadre de vie de qualité et à la convivialité.

Notre ambition, faire de Lamalou les bains, une ville de sport et de bien être.



Etablissement Thermal : 2022



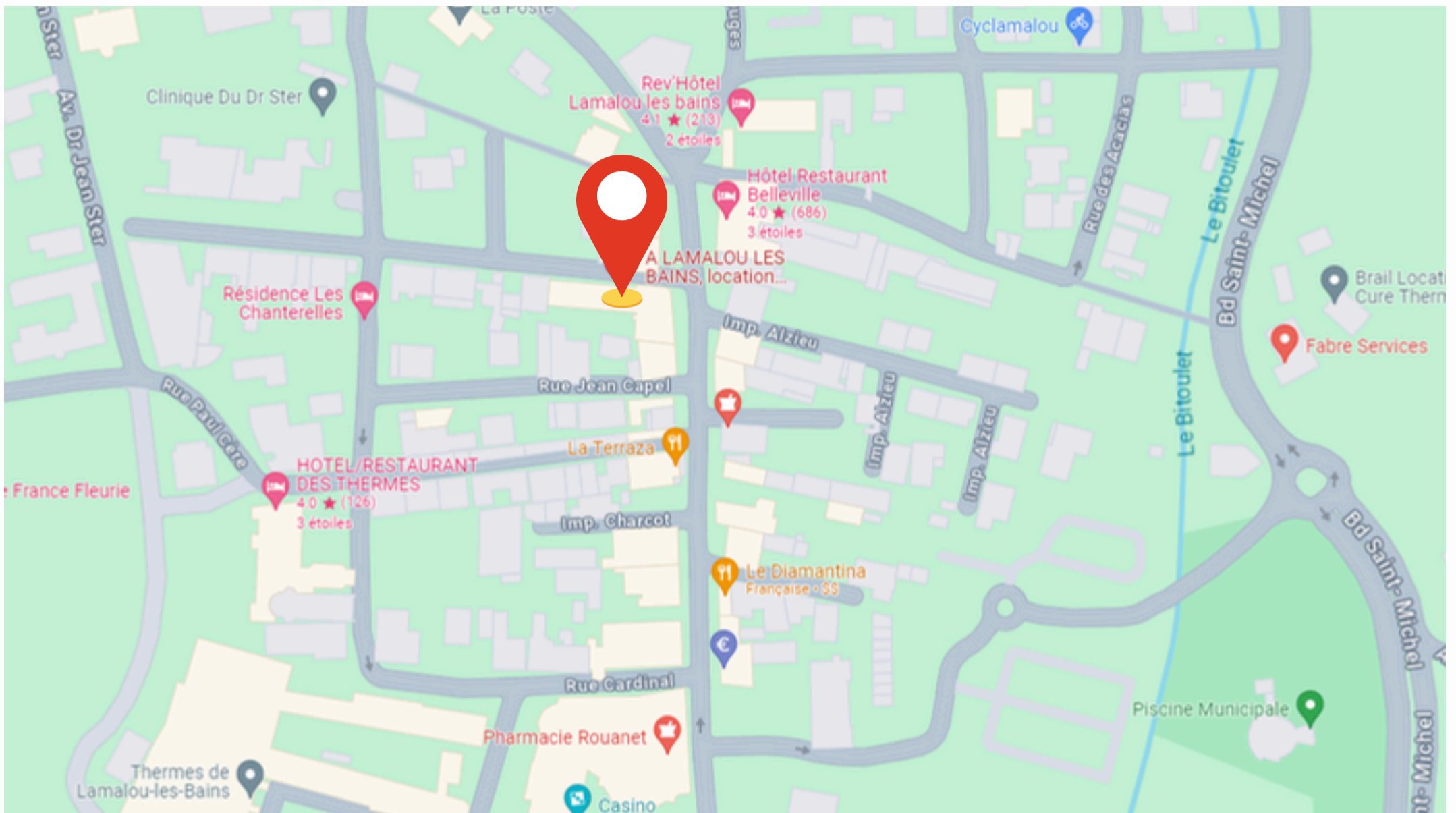
Place du Casino : 2024



Le marché et les Halles - 2022



LOCALISATION DU LOCAL COMMERCIAL EN CENTRE VILLE



UNE LOCALISATION IDÉALE AU COEUR DE VILLE

28

commerces
et boutiques

3

banques

1

marché couvert

9

bars/restaurants

2

assurance / courtier

2

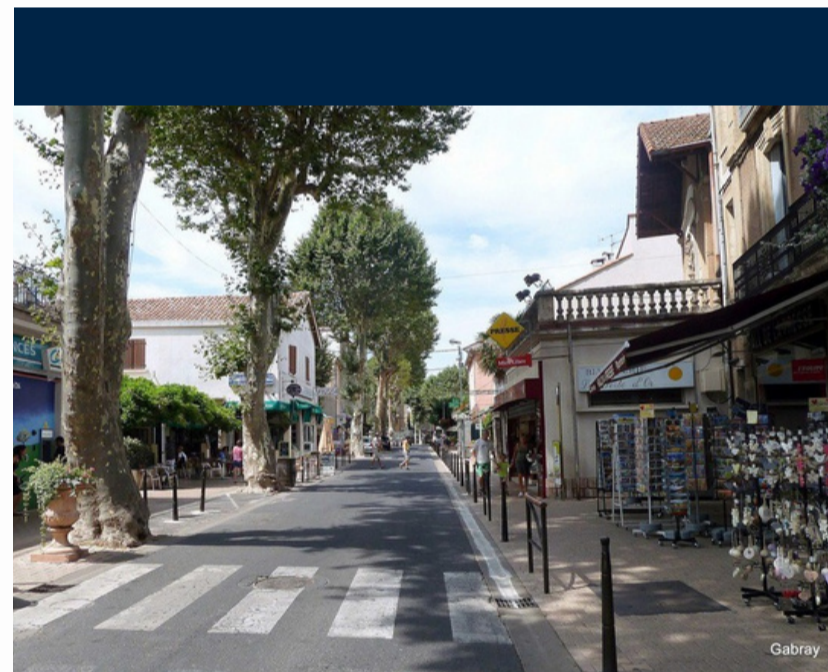
garage automobile

1

cinéma

1

théâtre



Avenue Charcot : Rue Marchande



Théâtre municipal



LOCAL DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

Le preneur devra réaliser à ses frais les demandes d'autorisations nécessaires à l'ouverture de l'établissement.

Pour la réalisation des travaux, une concertation aura lieu avec la collectivité.

Une visite des lieux est possible sur simple demande auprès de la SEMIRAMIS soit: par téléphone au 04 67 95 63 07 ou par mail à SEM@mairielamalou.fr

Avant ouverture de l'établissement, le preneur devra fournir à la mairie un rapport final de bureau de contrôle attestant la conformité des travaux et exempt de toute réserve.

Loyer mensuel : 550€ HT + Taxe Foncière

Superficie : 30.97m²



VOUS ÊTES INTÉRESSÉ(E) ?

POURQUOI UN APPEL À PROJET ?

Face à la sollicitation de nombreux professionnels souhaitant s'implanter sur ce secteur dynamique de la commune, la SEMIRAMIS a souhaité engager un appel à candidatures pour un local commercial pouvant être proposé en coeur de ville.

Pour le candidat : L'assurance d'offrir à son entreprise un cadre de développement pérenne en obtenant des informations sur le contexte d'implantation.

Pour la SEMIRAMIS : la sélection en toute transparence d'une entreprise à forte valeur ajoutée susceptible de participer à l'attractivité de sa centralité.

ET APRÈS ?

Un accompagnement dans la durée du lauréat parce que votre développement participe à notre projet.

DÉPOT DES CANDIDATURES

L'offre : **CANDIDATURE APPEL À PROJET " LOCAL COEUR DE VILLE"**

Sont à adresser par mail à l'adresse : SEM@mairielamalou.fr

Vous pouvez présenter votre candidature jusqu'au **10 septembre 2024**.

- **Entretien avec les candidats sélectionnés : le 26 septembre 2024**
- **Choix final du candidat retenu : le 03 octobre 2024**

Pièces à fournir :

- Descriptif du dossier précisant le type et la qualité des produits ou du service proposée
- Horaire d'ouverture et saisonnalité
- Public visé
- Expérience dans le commerce
- Date d'ouverture envisagée



QUELLES ACTIVITÉS PEUVENT CANDIDATER ?

Le local est destiné à une activité de commerce, de service ou d'artisanat de proximité, qui doit participer à l'attractivité et à la dynamisation du centre-ville.

La destination donnée au local doit être adaptée à l'emplacement et à l'environnement d'un centre-ville ainsi qu'à la configuration de la cellule commerciale.

Pour ces raisons, certaines activités sont exclues.

C'est notamment le cas pour :

- les établissements de nuit et plus généralement toute activité nocturne.
- toute activité procurant des nuisances sonores et/ou olfactives incompatibles avec le centre-ville.
- les commerces de restauration, métiers de bouche (snacking inclus).

APPEL À CANDIDATURES

La consultation a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en location d'un bien immobilier appartenant à la SEMIRAMIS, présenté dans la fiche ci-dessus.

La SEMIRAMIS se tient à disposition des candidats pour toute information complémentaire se rapportant aux locaux ou aux modalités de présentation des candidatures.

CONTACT : SEMIRAMIS,
3 Avenue Georges Clémenceau 34240, Lamalou-les-Bains
Tél : 04 67 95 63 07 ou SEM@mairielamalou.fr

Toute personne intéressée pourra déposer une candidature dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de mise en location. Pour chaque lauréat un bail sera rédigé.



LES CARACTÉRISTIQUES DU BAIL

La SEMIRAMIS, représentée par son Président et son conseil d'administration, propriétaire des locaux, est le bailleur.

Le contrat de bail sera conclu selon les dispositions suivantes :

C'est notamment le cas pour :

- Les dispositions du Code de commerce s'appliquent au bail commercial à conclure.
- La destination du bail sera strictement limitée à l'exploitation commerciale validée à l'issue du processus de choix du preneur.
- Le bail sera conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives.
- Conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce, chacune des parties aura la possibilité **de mettre un terme au contrat sous conditions, à la fin de chaque période triennale, en respectant un préavis de 6 mois.**
- **Le paiement du loyer interviendra à la signature du bail.**
- **Les loyers seront payables mensuellement et d'avance, le 1er jour de chaque mois de l'année civile. Loyer : 550€ HT + Taxe Foncière**
- Le preneur devra être assuré dès la remise des clés.
- Le loyer sera réajusté de plein droit et sans aucune formalité ni notification préalable en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE. Il sera augmenté ou diminué annuellement, pour la première fois au 1er janvier suivant la première date anniversaire de la prise d'effet du bail.
- Le preneur aura la charge des travaux de réparations et d'entretien courants.
- Le preneur n'aura pas à sa charge les travaux qui ne peuvent être imputés au locataire au titre de l'article R.145-35 du Code de commerce.
- Les taxes, impôts et redevances liés à l'usage du local seront imputés au preneur.
- Un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyer sera demandé au preneur.
- Le preneur devra souscrire et prendre à sa charge les différents abonnements nécessaires : eau, électricité, téléphonie, internet gaz...
- La sous-location est interdite.

