



Parentis en BORN
Attractive, Dynamique, Festive

5
BOUTIQUES
A LOUER

Loyers
modérés



Accompagnement
personnalisé



+ d'infos 05.58.78.98.34
www.parentis.com



Implantez vous
au cœur de la ville !

BOUTIQUES A LOUER EN CENTRE-VILLE

APPEL À
CANDIDATURES

Vous souhaitez mettre en avant ou développer votre offre commerciale ou la diversifier, la ville de Parentis-en-Born vous propose de louer un local commercial en plein cœur du bourg sur la place principale avec parkings à proximité immédiate.

L'ambition de la Commune à travers cette opération est de conforter l'attractivité et de diversifier l'offre commerciale de son centre-ville.

Elle propose à cinq commerçants de s'installer en cœur de ville, au pied d'une résidence intergénérationnelle neuve de 43 logements, en face du kiosque et de la Place du marché.

La commune, dans son rôle de bailleur, propose une installation par des conditions optimales grâce à une bonne visibilité sur site et une maîtrise des loyers.

Cet appel à candidature s'adresse à tout type de commerçants et de produits à l'exception de la restauration traditionnelle et des professions libérales y compris de santé, de services à la personne y compris coiffeurs et instituts de beauté, des services administratifs ou de banques et assurances, des agences immobilières, d'intérim.

LE CONTEXTE DE L'APPEL À CANDIDATURES

La Ville propose 5 locaux commerciaux :

- Près de 400 m² situés Place du Général de Gaulle
- Possibilité de louer un, seul ou partagé avec plusieurs commerçants ou porteurs de projets. (boutique Pilote)
- Loyers à prix raisonnés

Points forts :

- Locaux situés en cœur de ville en zone piétonne et à proximité d'un axe très passant
- Locaux neufs à aménager
- Parking et Marché en toute première proximité
- Petite terrasse (location domaine public)
- Projet accompagné et suivi pendant un an par la Chambre de Commerce des Landes
- Pas de droit d'entrée ni pas de porte

LE PROFIL DES CANDIDATS RECHERCHÉS

Commerçant et porteurs de projets en recherche d'un local commercial en centre-ville pour tester, pérenniser ou développer une activité.

Nouvelle activité ou nouveau concept susceptible de conforter l'offre commerciale du centre-ville

Activités exclues : professions libérales y compris de santé, services à la personne y compris coiffeurs et instituts de beauté, des services administratifs ou de banques et assurances, des agences immobilières, d'intérim et de la restauration traditionnelle

LE PLAN DE SITUATION

5 places de stationnement en cœur d'îlot sont réservées à l'arrière du bâtiment aux commerces (cf. plans ci-dessous)



LE DESCRIPTIF DES LOCAUX

LOCAL 1 85 m²

(Éventuellement divisible en deux activités complémentaires).

Ce local sera livré brut de tout aménagement : brut de gros œuvre, fluides en attente, c'est-à-dire que tous les travaux de second œuvre, à l'intérieur du local sont à réaliser après la livraison par le preneur selon un cahier des charges (matériau et couleur) et une charte (devantures commerciales) qui sera évoquée avec les présélectionnés.

Le preneur devra respecter le règlement de copropriété annexé au bail.

Un bail commercial dit classique, avec un prix de loyer fixé à **10,625 € ht** soit 12,75 € ttc **mensuel / m²**, indexé selon l'indice du coût de la construction publié par l'Insee ou l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Il comprend également la mise à disposition d'une place de parking à l'arrière du bâtiment.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès, seront prises en charges par le propriétaire.

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu. Ces locaux sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Une occupation du domaine public sous arcades sera possible et pourra être étudiée en respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé de l'affaire sera assuré durant 1 an par l'équipe de CCI des Landes.

LOCAL 2

69 m²

Ce local sera livré brut de tout aménagement : brut de gros œuvre, fluides en attente, c'est-à-dire que tous les travaux de second œuvre, à l'intérieur du local sont à réaliser après la livraison par le preneur selon un cahier des charges (matériau et couleur) et une charte (devantures commerciales) qui sera évoquée avec les présélectionnés.

Le preneur devra respecter le règlement de copropriété annexé au bail.

Un bail commercial dit classique, avec un prix de loyer fixé à **10,625 € ht** soit 12,75 € ttc **mensuel / m²**, indexé selon l'indice du coût de la construction publié par l'Insee ou l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Il comprend également la mise à disposition d'une place de parking à l'arrière du bâtiment.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès, seront prises en charges par le propriétaire

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu. Ces locaux sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Une occupation permanente du domaine public sous arcades sera possible et pourra être étudiée en respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.

LOCAL 3

69 m²

OPTION 1 : Ce local sera livré brut de tout aménagement : brut de gros œuvre, fluides en attente, c'est-à-dire que tous les travaux de second œuvre, à l'intérieur du local sont à réaliser après la livraison par le preneur selon un cahier des charges (matériau et couleur) et une charte (devantures commerciales) qui sera évoquée avec les présélectionnés.
Le preneur devra respecter le règlement de copropriété annexé au bail.

Un bail commercial dit classique, avec un prix de loyer fixé à **10,625 € ht** soit 12,75 € ttc **mensuel / m²**, indexé selon l'indice du coût de la construction publié par l'Insee ou l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Il comprend également la mise à disposition d'une place de parking à l'arrière du bâtiment.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès, seront prises en charges par le propriétaire

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu. Ces locaux sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Une occupation permanente du domaine public sous arcades sera possible et pourra être étudiée en respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.

OPTION 2 : Ce local est celui qui pourrait être dédié au concept de la boutique en fonction du nombre et la nature des dossiers de candidature qui seront présentés au Comité de sélection.

Il s'agira de proposer à des porteurs de projets, commerçants, artisans qui souhaitent ouvrir un espace de vente pour tester leur projet ou leur concept en situation réelle pendant plusieurs semaines. Il peut être en effet difficile de financer les charges d'un espace de vente toute l'année ou de louer un local pour une longue durée.

Un bail dérogatoire (différent du bail professionnel) renouvelable qui pourrait aussi avoir vocation à se transformer au bout d'une année en bail commercial classique avec un loyer progressif.

Le local pourrait être pré-aménagé (Gros Œuvre et Second Œuvre) et ne nécessiterait alors que de l'agencement mobile.

Il comprend également la mise à disposition d'une place de parking à l'arrière du bâtiment.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès, seront prises en charges par le propriétaire

Le(s) futur(s) commerçant(s) bénéficiera(ont) d'un loyer minoré, de soutien et d'un accompagnement d'un réseau de partenaires locaux pendant un an par la CCI.

Dans ce cas le loyer sera de 6,13 € HT hebdomadaire / m².

Ce prix sera dégressif et sera fixé à 4,9 € ht hebdomadaire / m² à partir d'une réservation pour 1 mois minimum et jusqu'à 3 mois.

Au-delà de cette durée, le loyer sera fixé à 13,28€ HT / m² mensuel de 3 à 6 mois, au prix de 11,69€ HT/m² de 6 à 12 mois puis 10,625 € HT /m² à partir de 1 an de location.

Inférieur à 1 mois	Entre 1 et 3 mois	Entre 3 et 6 mois	Entre 6 et 12 mois	Plus de 12 mois
6,13€ /m ² /semaine	4,29€ /m ² /semaine	13,28€/m ² /mois	11,69€/m ² /mois	10,625€/m ² /mois
Soit 423 € ht /semaine pour le local	Soit 296 € ht / semaine pour le local	Soit 916,5€ ht /mois pour le local	Soit 806,5 € ht /mois pour le local	Soit 733 € ht /mois pour le local

Le loyer sera fixé à 12,75 € ttc / m² à compter de cette 1^{ère} année d'exercice avec la signature d'un bail classique, montant qui sera révisé ensuite selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès, seront prises en charges par le propriétaire

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu. Ces locaux sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Une occupation permanente du domaine public sous arcades sera possible et pourra être étudiée en respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.

LOCAL 4

76m²

Ce local sera livré brut de tout aménagement : brut de gros œuvre, fluides en attente, c'est-à-dire que tous les travaux de second œuvre, à l'intérieur du local sont à réaliser après la livraison par le preneur selon un cahier des charges (matériau et couleur) et une charte (devantures commerciales) qui sera évoquée avec les présélectionnés.

Le preneur devra respecter le règlement de copropriété annexé au bail.

Un bail commercial dit classique, avec un prix de loyer fixé à **10,625 € ht** soit 12,75 € ttc **mensuel / m², indexé** selon l'indice du coût de la construction publié par l'Insee ou l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu. Ces locaux sont également soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès

Une occupation du domaine public permanente sous arcades sera possible et pourra être étudiée en dehors des exceptions d'événements commerciaux précisés et dans le respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.

LOCAL 5

81m²

Cette cellule pourra accueillir un commerce de bouche. Une gaine d'évacuation verticale jusqu'aux combles de l'immeuble est prévue (cf. plans de division en volume joints en annexe).

Ce local sera livré brut de tout aménagement : brut de gros œuvre, fluides en attente, c'est-à-dire que tous les travaux de second œuvre, à l'intérieur du local sont à réaliser après la livraison par le preneur selon un cahier des charges (matériau et couleur) et une charte (devantures commerciales) qui sera évoquée avec les présélectionnés.

Le preneur devra respecter le règlement de copropriété annexé au bail.

Un bail commercial dit classique, avec un prix de loyer fixé à **10,625 € ht** soit 12,75 € ttc **mensuel / m²**, indexé selon l'indice du coût de la construction publié par l'Insee ou l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Les consommations d'eau et d'électricité/gaz seront à la charge du candidat retenu.

Les charges de Copropriété relatives aux parkings : servitudes mises en place (accès aux places de stationnement, accès au local fibre, accès aux combles pour l'extraction des fumées éventuelles de la cellule n°5) et à l'entretien de ces accès

Une occupation permanente du domaine public sous arcades sera possible et pourra être étudiée en respect de la charte des devantures commerciales de la Ville de Parentis-en-Born.

Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Un suivi personnalisé sera assuré pendant la 1^{ère} année d'activité par l'équipe de CCI des Landes.



LES ENGAGEMENTS DES CANDIDATS

- Rédiger et signer un dossier de candidature ou le candidat proposera une présentation du projet, des produits et de leurs mises en valeur.
- Fournir toutes les pièces nécessaires au dossier de candidature.
- Présenter le projet devant un comité de sélection.
- Mettre tout en œuvre pour la réussite de son entreprise : obligation d'achalandage du point de vente, amplitude des jours et horaires d'ouverture...par ex ouvrir la boutique au moins 5, 6 jours par semaine.
- Collaborer au suivi personnalisé mis en œuvre dans le cadre d'une convention de suivi avec la Ville, la CCI et la Communauté de Communes des Grands Lacs.
- S'engager à informer les partenaires de toute modification (forme juridique, objet, etc.), projet, difficulté concernant l'activité.

LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE

- La municipalité propose une installation en cœur de ville, grâce à des conditions de location optimales contractualisées par un bail et un relais de communication de l'offre commerciale.
- La CCI des Landes assurera un suivi personnalisé obligatoire à raison d'un rendez-vous par semestre : conseil juridiques et fiscaux pour faire évoluer l'activité, suivi du prévisionnel réalisé, conseils en développement de clientèle, de chiffre d'affaire et de communication

LE DOSSIER DE CANDIDATURE / ÉLÉMENTS À FOURNIR

Dossier à fournir avec les éléments suivants.

- **Le projet détaillé avec lettre de motivation**
 - Formations/expériences professionnelles : compétences dans la mise en œuvre du projet (comptabilité, gestion, commerciale, numérique, animation...)
 - Présentation de votre projet et de son marché : clients potentiels, étude de marché, concurrence...
 - Présentation de vos produits : visuels, fournisseurs, mise en espace des produits (mobilier...), photographies des produits proposées à la vente, grille tarifaire.
 - Plan de communication détaillé de votre projet et de la stratégie commerciale : développement de l'offre et de la clientèle, moyens utilisés pour vendre les produits, prospection (réseaux sociaux, parrainage...), partenariat, prix, promotion commerciale...
 - Amplitude horaire, jours d'ouverture, projet ...
 - Votre préférence de local (numéro)
 - Des éléments techniques et visuels sur la manière dont vous envisagez d'aménager le local.

- **Un prévisionnel de la première année**
 - Choix du statut de l'entreprise
 - Business plan : chiffre d'affaires par mois, plan de financement global (apport personnel, montant des prêts, investissements matériel et immatériel)
 - Bilan de l'entreprise des 3 dernières années. (si activité existante)

- **Les documents administratifs suivants :**
 - Une copie de la carte d'identité
 - Un justificatif d'immatriculation d'entreprise ou de société extrait Kbis (si activité existante)
 - Une attestation sur l'honneur de non-faillite personnelle ou liquidation judiciaire
 - Une attestation sur l'honneur de non-condamnation pour fraude fiscale ou autre délit commercial et ou financier,
 - Une attestation sur l'honneur que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite sur le bulletin no 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 321-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1 et L 125-3 du code du travail.
 - La fiche de candidature datée et signée.
 - Dossier technique d'aménagement (étude et devis d'entreprises professionnelles avec garantie décennale)

L'ANALYSE DES OFFRES

S'effectuera en deux temps : une pré-sélection sur dossier puis la sélection en présentielle par une commission constituée de :

- 4 membres élus au conseil municipal, issus du comité de suivi du Centre-ville,
- un représentant de l'Union des commerçants,
- un représentant des commerçants du centre-ville
- un représentant de l'Association CUBE,
- un représentant de la CCI des Landes
- un de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Landes
- et un représentant de la communauté de communes des Grands Lacs.

Les critères se répartiront en trois grandes catégories :

- Originalité, complémentarité et qualité l'offre commerciale : (50%)
- Merchandising et mise en avant de l'offre sur le lieu de vente (30%)
- Outils de communication pour promouvoir l'activité et développer sa clientèle (20%)

DATE LIMITE DES DEPOTS DE CANDIDATURE

Dépôt des dossiers complets **avant le vendredi 19 novembre 2021 à 12h00**,
par courrier ou dépôt en main propre à
Mairie de Parentis en Born Av du Maréchal Foch
BP 42 40161 Parentis en Born Cedex
Tel 05 58 78 98 34

Comité de pré-sélection : **le mercredi 24 novembre 2021**

Comité de sélection : **le mercredi 01 décembre 2021** (entretiens avec les porteurs de projets présélectionnés)

Pour toutes informations complémentaires contacter :

Madame Sylviane PACOT 05 58 78 98 34 cabinet@parentis.fr

*Afin d'étudier votre candidature, de pouvoir ensuite échanger oralement et par écrit, d'organiser les éventuels entretiens de sélection, d'assurer la bonne gestion du dossier de candidature, tout ou partie des données individuelles, autorisées par la loi, communiquées par le candidat dans le cadre du présent appel à projet sont susceptibles d'être collectées et traitées. Il s'agit notamment des données d'identité (prénom, nom de famille, date de naissance...), des données de communication (adresse électronique, numéros de téléphone, adresse domiciliaire), des données professionnelles (formations et diplômes), des données concernant le projet professionnel envisagé. Les données communiquées servent à traiter les demandes de candidature pour l'appel à projet pour occuper la boutique éphémère et ses espaces extérieurs. Seuls les agents assermentés et les élus sont habilités à accéder aux données communiquées. La durée de conservation des données est fixée à 1 an maximum. La base juridique de traitement de données personnelles est votre consentement ou notre intérêt légitime en tant que Ville d'Issoudun. Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), vous disposez d'un droit d'accès, de portabilité et de rectification de vos données personnelles ainsi que du droit d'opposition, d'effacement et de limitation au traitement de vos données personnelles pour motifs légitimes. [Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse cabinet@parentis.fr](mailto:cabinet@parentis.fr)
En cas de non-réponse sous 30 jours, vous êtes en droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.*

FICHE DE CANDIDATURE

Nom de l'entreprise :
N° de SIRET :
Adresse du siège :
Nom / Prénom :
Date et lieu de naissance
Adresse :
Téléphone :
Adresse mail :
Nom du collectif : dans le cas d'un collectif, chaque professionnel doit compléter une fiche.
Description des produits qui seront proposés à la vente :
Description de l'installation (mobilier, matériau, merchandising...) :
Description des investissements prévus
Motivations et engagements :
Préférence d'emplacement :

Date

Signature