



**APPEL DE CANDIDATURE**

**LOCATION GERANCE**

**DE**

**L'AUBERGE COMMUNALE**

**« LE BILLAT »**





## APPEL A CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GERANCE D'UN RESTAURANT COMMUNAL

### Identification de l'organisme demandeur

Commune de Vailly représentée par Madame Yannick Trabichet, Maire.

### Objet

Propriétaire des murs et du fonds de commerce de l'Auberge communale « Le Billat », la commune de Vailly recherche un nouveau gérant pour l'exploitation de son restaurant.

### Modalités d'attribution

Le futur exploitant sera choisi sur les critères définis dans le dossier de candidature, et notamment sur le type de restauration, l'adéquation de l'offre aux besoins de la commune, les compétences et l'expérience professionnelle ainsi que sur la viabilité économique de son projet.

### Date limite de dépôt du dossier de candidature

Vendredi 11 octobre 2024 - 17h00.

Les candidats retenus seront convoqués à un entretien entre le 14 et le 25 octobre 2024.

### Retrait du dossier de candidature

**Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à :  
Mairie de Vailly - 3 Route de Thonon - 74470 VAILLY**

Horaires d'ouverture au public :

Lundi : 8h30 à 11h30 - 13h30 à 17h00.

Mercredi : 8h30 à 11h30 - 13h30 à 18h00.

Tél : 04 50 73 80 07

**Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :**

**Contact : [mairievailly@wanadoo.fr](mailto:mairievailly@wanadoo.fr)**

**Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://vailly74.fr/>**





## **APPEL A CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GERANCE D'UN RESTAURANT COMMUNAL**

### **SOMMAIRE**

- I. Présentation de la Commune**
- II. Description du local commercial**
  1. Localisation
  2. Descriptif du local
- III. Description du contrat de location gérance**
  1. Conditions d'exploitation
  2. Montant du Loyer
  3. Cadre juridique
- IV. Candidature et sélection**
  1. Profil recherché et prérequis
  2. Constitution du dossier de candidature et d'offre
  3. Délai de dépôt des dossiers
  4. Analyse des candidatures
  5. Attribution





## I. Présentation de la Commune

Située dans le Chablais, au cœur de la vallée du Brevon, entre Thonon-les-Bains (15 kms) et Annemasse (40 kms), Vailly fait partie de l'arrondissement de Thonon-Les-Bains, du canton de Thonon ; Elle forme avec quinze autres communes la communauté de communes du Haut-Chablais (CCHC).

Superficie : 1 889 ha (dont 900 ha de forêt) - 19 hameaux

Population : 914 habitants

Altitude du Chef-Lieu : 786 mètres.



## II. Description du local commercial

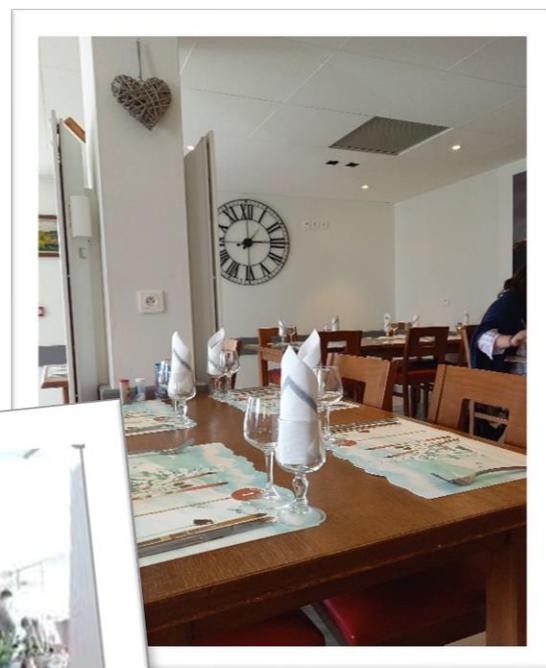
### 1. Localisation

Le fonds de commerce mis à disposition du porteur de projet est situé au cœur de Vailly, à proximité de la Mairie, l'école élémentaire et l'église. L'établissement est situé 162 route du Brevon, en bordure de la départementale D22, sur un axe traversant la Vallée du Brevon, entre Thonon (20 minutes) et la vallée verte (15 mn), au cœur des montagnes chablaisiennes.

La vallée du Brevon, avec ces quatre communes Bellevaux, Lullin, Reyvroz et Vailly, est un écrin de verdure préservé et authentique, entre Léman et stations de renommée internationale, qui attire les randonneurs et les cyclistes mais également les touristes en quête de calme et de nature.

### 2. Descriptif du local

Le local est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages soumis au régime de la copropriété. La superficie d'environ 117 m<sup>2</sup> comprend une salle de restaurant (35 couverts environ), une terrasse attenante en façade ouest, un bar, un local électrique, une cuisine, une plonge, des sanitaires clients et personnel, des réserves et dégagements. D'importants travaux de réhabilitation et de mise aux normes ont été réalisés par la commune en 2017.



La terrasse attenante à usage exclusif du bar-restaurant a été réaménagée, elle peut accueillir plus d'une vingtaine de couverts. Elle dispose d'une vue très agréable sur les montagnes environnantes. Le samedi matin, de mai à septembre, un petit marché a lieu sur la place juste en face de la terrasse.



Le restaurant est accessible aux personnes à mobilité réduite. Il bénéficie de deux accès extérieurs directs, l'un en façade Sud, l'autre en façade Ouest avec accès directe à la terrasse attenante. Le local bénéficie également de la proximité immédiate d'un parking public et gratuit.

**La Mairie dispose en outre d'un appartement de type 4, situé à moins de 3 kms du restaurant, qui pourra être loué séparément au porteur de projet souhaitant s'établir sur la Commune.**



### III. Description du contrat de location gérance

#### 1. Conditions d'exploitation

Le fonds de commerce sera vacant au 15 janvier 2025. Il sera mis à disposition **par un contrat de location-gérance** par la Mairie de Vailly pour une **durée de 12 mois** à compter de la signature, renouvelable par tacite reconduction.

#### 2. Montant du Loyer

Le fonds et les murs seront loués moyennant une redevance mensuelle de **900 euros** hors taxes (soit **1.080 euros TTC**).

Cette redevance sera révisable annuellement en fonction de l'évolution de l'indice national des loyers commerciaux.

Le preneur supportera également l'ensemble des charges locatives et devra acquitter en sus de la redevance globale, les impôts, contributions, assurances et taxes dues pour l'exploitation du fonds de commerce.

Le versement d'un dépôt de garantie représentant deux mois de redevance (soit 1.800 euros) sera exigé à la signature du contrat.

#### 3. Cadre juridique

La Commune de Vailly loue au locataire-gérant « le fonds » comprenant :

Eléments incorporels :

La clientèle et l'achalandage rattaché

L'enseigne et le nom commercial

Le droit à l'exploitation de la licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie

Eléments corporels :

Le matériel et le mobilier commercial servant à son exploitation décrits dans un état annexé.

Indépendamment du matériel et du mobilier initialement mis à disposition, le locataire pourra acheter pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé par le locataire à son départ.

**Le futur exploitant sera choisi sur les critères définis dans le dossier de candidature, et notamment sur le type de restauration, l'adéquation de l'offre aux besoins de la commune, les compétences et l'expérience professionnelle ainsi que sur la viabilité économique de son projet.**



## IV. Candidatures et sélection

### 1. Profil recherché et prérequis

Les porteurs de projet souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer :

- La viabilité économique du projet,
- Leur motivation à s'investir et à réussir,
- Leurs compétences personnelles et professionnelles dans le domaine de la restauration,
- Leurs capacités relationnelles et leur aptitude à se renouveler et à s'adapter aux besoins de la clientèle,
- Leur capacité à gérer une entreprise.

### 2. Constitution du dossier de candidature et d'offre

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :
  - ✓ Les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel.
  - ✓ Un descriptif du projet d'exploitation : le type de cuisine, une description de l'offre de produits et des prestations, les prix pratiqués, les moyens humains.
  - ✓ Un descriptif d'un projet d'exploitation secondaire s'il existe en lien avec une activité café musique / guinguette.
  - ✓ Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées.
  - ✓ Un plan de financement initial et des éléments prévisionnels.
  - ✓ 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. Une visite des locaux, avant dépôt de candidature, est souhaitable (rdv à prendre au secrétariat de la mairie).**

- De pièces administratives :
  - ✓ Si le candidat est une personne physique : pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle),
  - ✓ Si le candidat est une personne morale : copie des statuts, justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (+ joindre les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat).
  - ✓ Extrait de casier judiciaire n°3 des personnes physiques ou des représentants de la personne morale



- ✓ 3 derniers avis d'imposition (si personne physique),
- ✓ Copie des diplômes, titre(s) professionnel(s), attestation(s) de formation, Certificat(s) de Qualification Professionnelle,
- ✓ Curriculum vitae de la personne physique ou des représentants de la personne morale.

### 3. Délai de dépôt des dossiers

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de Vailly au plus tard le **vendredi 11 octobre 2024 – 17h 00**, cachet de la poste faisant foi, Mairie de Vailly – 3 Route de Thonon – 74470 VAILLY - L'enveloppe devra comporter la mention « Candidature location-gérance Restaurant Le Billat ». **Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heure.**  
**Contact : [mairievailly@wanadoo.fr](mailto:mairievailly@wanadoo.fr)**

### 4. Analyse des candidatures

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 restauration. L'admission à l'exploitation d'un restaurant n'est pas soumise à condition de diplôme, mais les candidats ayant obtenu au minimum un CAP cuisinier seront plus susceptibles d'être choisis en vue de la location-gérance. En tout état de cause, la Commune de Vailly se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

### 5. 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
- ✓ De la variété des produits proposés et des prix pratiqués
- ✓ Des moyens humains
- ✓ L'adaptation au contexte local
- ✓ Les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les élus communaux et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, **une date pour les entretiens professionnels est prévue entre le 14 et le 25 octobre 2024**. A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de Vailly 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.

**Les candidats seront informés par courrier recommandé de la décision finale au plus tard le 31 octobre 2024.**

La commune 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.

**Vous êtes intéressé(e) ? Vous souhaitez avoir plus d'informations ?**

**Mairie de Vailly**

*3 route de Thonon 74470 VAILLY*

*Tél : 04.50.73.80.07*

*Mail : [mairievailly@wanadoo.fr](mailto:mairievailly@wanadoo.fr)*

*Horaires d'ouverture au public :*

*Lundi : 8h30 à 11h30 - 13h30 à 17h00.*

*Mercredi : 8h30 à 11h30 - 13h30 à 18h00.*

