



**DOSSIER DE CANDIDATURE
LOCATION-GERANCE
AUBERGE COMMUNALE « LE BILLAT »
VAILLY (Haute-Savoie)**

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 en Haute-Savoie, dans le Haut Chablais, entre lac et montagnes, au cœur de la vallée du Brevon, à 20 mn de Thonon Les Bains et 30 mn de Morzine, à 35 mn d'un accès à l'autoroute A41, VAILLY est une commune dynamique de 930 habitants. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité dans un environnement préservé et authentique qui attirent habitants permanents et touristes en quête de calme et de nature.



II. Description du local commercial

L'auberge communale « Le Billat » est très connue dans le Chablais et au-delà depuis de nombreuses années, elle dispose d'une salle d'environ 40 couverts, d'une belle terrasse à fort potentiel, d'un parking à proximité, véritable atout pour l'accueil de la clientèle locale et touristique.

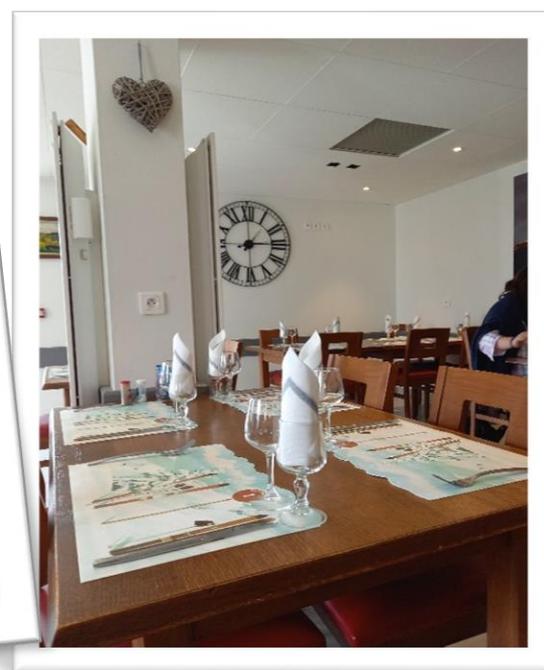
1. Localisation

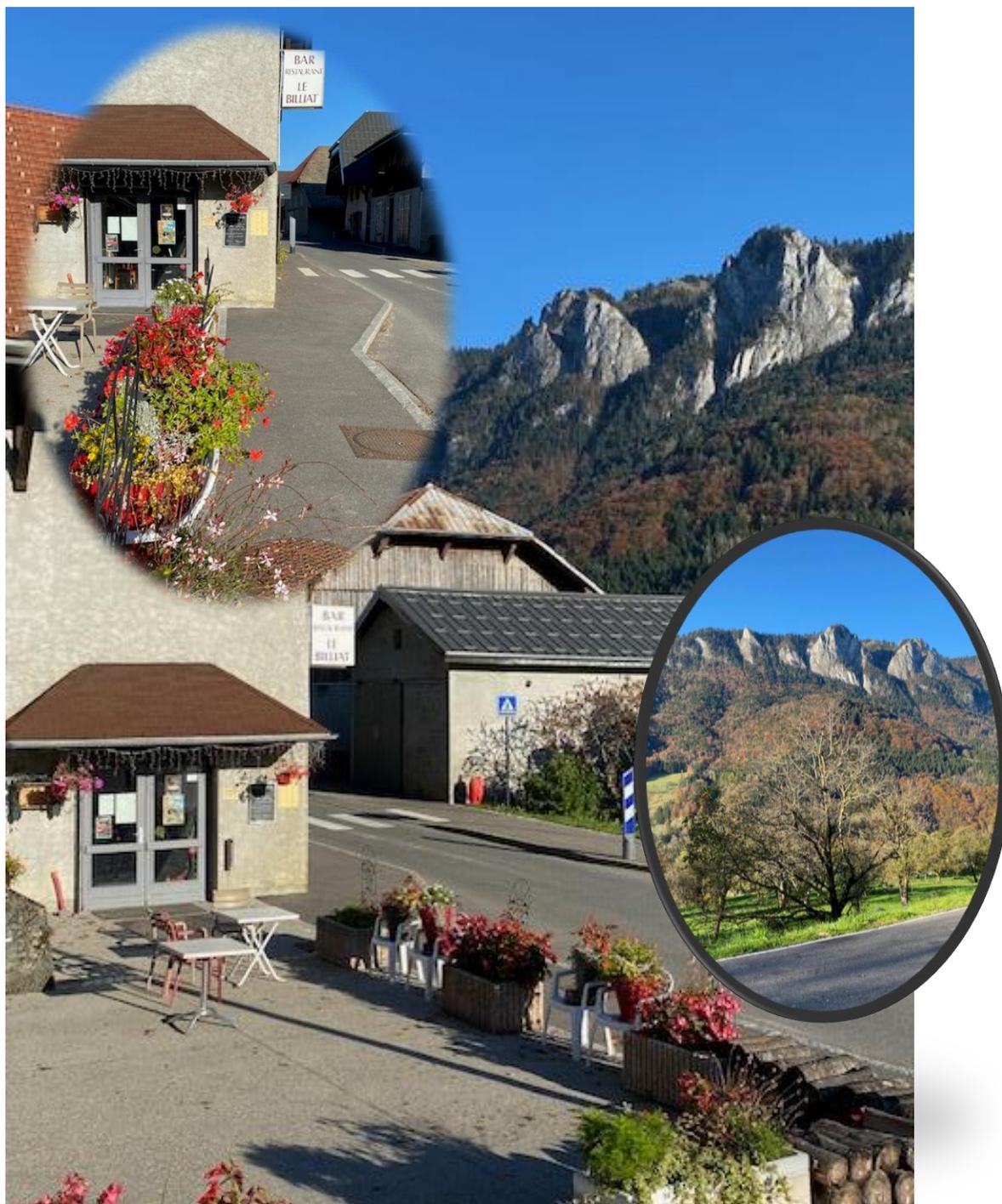
Le fonds de commerce mis à disposition est situé au cœur de Vailly, à proximité de la Mairie, de l'école élémentaire. Un espace Petite Enfance (Crèche et école maternelle) se trouve à moins de 2 km, les collèges à Thonon ou Bellevaux. L'établissement est situé 162 route du Brevon, en bordure de la départementale D22, sur un axe traversant la Vallée du Brevon, entre Thonon (15 km) et la vallée verte (12 km), au cœur des montagnes chablaisiennes.

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 m² comprend une salle de restaurant avec bar (40 couverts environ), une terrasse exclusivement réservée au restaurant.

La terrasse 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 l'auberge. Des travaux de réhabilitation et de mise aux normes ont été réalisés par la commune en 2017, la liste du mobilier et matériel mis à disposition est disponible sur demande.





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 commerce est disponible à partir du 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 de commerce 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^{ème} 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 présent 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 composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - ✓ Les motivations du candidat
 - ✓ Un descriptif du projet d'exploitation (type de cuisine, description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains).
 - ✓ 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.
- **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 transmises à la Mairie de Vailly au plus tard le Lundi 2 Décembre 2024 - 17h 00

- Soit par voie électronique à : mairievailly@wanadoo.fr
- Soit par courrier à Mairie de Vailly – 3 Route de Thonon – 74470 VAILLY

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, un entretien est prévu entre le 5 et 15 décembre 2024.**

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le **choix définitif du candidat, au plus tard le 20 décembre 2024.**

**Vous êtes intéressé(e) ? Vous souhaitez avoir plus d'informations ?
Contactez-nous au 04 50 73 80 07 ou par mail mairievailly@wanadoo.fr**



