



COMMUNE DE BÉDOUÈS - COCURÈS

1, PLACE DE LA CROIX 48400 BÉDOUÈS - COCURÈS

04.66.45.23.49

CONTACT@BEDOUES-COCURES.FR

BEDOUES-COCURES.FR

APPEL A PROJETS POUR LA REMISE EN LOCATION-GÉRANCE DU COMMERCE COMMUNAL « CEVEN'SONNE »

La commune de Bédouès-Cocurès, représentée par sa Maire, Marie- Thérèse CHAPELLE, lance un appel à projet ayant pour objet l'organisation de la mise en location-gérance d'un fonds de commerce appartenant à la collectivité, situé 30 route du Pont de Montvert, à usage de bar-café-restaurant (activités annexes possibles), conformément aux dispositions des articles L.144-1 et suivants du Code de commerce.

La collectivité, propriétaire du fonds de commerce, souhaite en confier l'exploitation à un professionnel dans le cadre d'un contrat de location-gérance et lance à cet effet un appel à candidatures.

ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DU CONTRAT DE LOCATION-GÉRANCE

1/ Objet de la location gérance

La commune de Bédouès-Cocurès organise une consultation avec appel à projet dans le cadre de la mise en location gérance du fonds de commerce communal « **Céven'sonne** » aux conditions fixées par la loi.

Dans un souci de transparence, le protocole de sélection du locataire-gérant potentiel est assorti d'un dispositif opposable à l'ensemble des candidats à la location gérance.

Les modalités de consultations, les conditions générales de mise en location gérance et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent règlement / cahier des charges devront être acceptées sans réserve ni contestations par les candidats.

2 / Descriptif de la location gérance

Le fonds de commerce est situé **30 route du Pont de Montvert 48400 Bédouès-Cocurès**

Nature de l'activité principale : **bar- café- restaurant**

*Et le cas échéant, activités annexes éventuelles : **multi-services***

Le fonds donné en location comprendra notamment l'enseigne et le nom commercial «**Ceven'sonne** », le matériel et le mobilier commercial (selon l'état des lieux) servant à l'exploitation du fonds et le droit à l'occupation des locaux dans lesquels le fonds est exploité.

Le fonds de commerce sera exploité dans des locaux désignés comme suit :

- Une salle de **60 m²**,
- Un espace cuisine de **10,2 m²**,
- Un bloc de **3,75 m²** de toilettes, W.C.
- Un espace bar de **7 m²**,
- Une surface d'entrée de **7,60 m²**
- Une réserve de **22,81 m²**
- Une terrasse de **56,58 m²**

Une partie du mobilier et du matériel nécessaires à l'exploitation du fonds sera mis à disposition du futur locataire gérant selon les modalités définies lors des entretiens.

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.

Une réunion d'information pourra être organisée pour les candidats intéressés à la location gérance. Une visite des lieux pourra être organisée avec les candidats qui auront été présélectionnés.

Une clientèle existe et le gérant pourra la développer à sa guise.

Le locataire jouira d'une licence IV appartenant à la commune permettant de vendre des boissons alcoolisées pour une consommation sur place.

3 / Durée de la location-gérance

Le contrat de location gérance du commerce sera conclu pour une durée de **3 ans avec reconduction tacite**.

A titre d'information, la date de début d'exploitation pourra éventuellement – et sous toutes réserves des délais administratifs- nécessaires courir dès le mois d'avril 2026

4 / Attentes de la collectivité

Le locataire-gérant devra notamment :

- Assurer une activité conforme à la destination du fonds
- Participer à la vie locale, **à la vie associative** et à l'animation communale
- Garantir une ouverture minimale hebdomadaire de :
 - 6 jours sur 7 en période estivale

- Sur le reste de l'année, le commerce sera largement ouvert, avec des horaires et en lien avec la commune et ses habitants
- Respecter l'ensemble des réglementations en vigueur

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Une convention administrative d'occupation sera consentie et acceptée entre les parties moyennant une redevance mensuelle à courir à compter de la date de mise à disposition des lieux.

- **Redevance mensuelle : 500 €**
- **Périodicité de paiement : mensuel**
- **Dépôt de garantie : 5 000 €**
- **Modalités de révision :** révisable annuellement selon les indices trimestriels du coût de la construction publié par l'INSEE et précisé dans la convention administrative au moment de la signature de cette dernière.

Le locataire supportera l'ensemble des charges, impôts, taxes et assurances liés à l'exploitation.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE PUBLICITÉ

Une publicité portant information de la mise en location-gérance du fonds de commerce « Ceven'sonne » sera effectuée dans les journaux locaux et autres canaux de diffusion.

ARTICLE 4 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

1 / Constitution du dossier de candidature *(toutes les pièces sont obligatoires)*

Le dossier devra comprendre obligatoirement :

- la déclaration de candidature engageant le candidat à la location du fonds *(à compléter)*
- d'une note de présentation du projet comprenant :
 - * les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel
 - * la manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie communale
 - * La sélection des produits auprès de ses fournisseurs se fera avec soin, 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.
 - * le curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de bar restauration et /ou de gérance d'établissement
 - * un compte d'exploitation prévisionnel

- * un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouvertures (amplitude horaire et jour d'ouverture)
- pièces administratives suivantes :
 - * copie de la carte nationale d'identité
 - * extrait du casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance
 - * extrait d'immatriculation aux registres du commerce et des sociétés (extrait Kbis), le cas échéant

2 / Remise du dossier de déclaration de candidature

Les dossiers de candidature devront être envoyés **en LRAR ou déposés contre récépissé** à la mairie de Bédouès-Cocurès au plus tard le vendredi 27 février 2026 à 17h00, le cachet de la poste faisant foi.

L'enveloppe devra comporter la mention « candidature location gérance du commerce » **Ceven'sonne** ». Les offres par voie électronique ne seront pas admises.

3 / Admissibilité

Sera admissible au titre de la location gérance décrite ci-dessus, tout commerçant ou individuel notoirement solvable, souhaitant exploiter un fonds de commerce de ce type, soit en son nom propre, soit réunis en société.

Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de gestion de ce type de fonds de commerce.

Priorité sera donnée aux candidats diplômés ayant obtenus un CAP Cuisine ou tout autre diplôme délivré par une école hôtelière ou avoir une durée d'expérience jugée satisfaisante.

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

4 / 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.

Les candidatures seront appréciées notamment au regard :

- * De la qualité du projet d'exploitation
- * De l'expérience et des compétences du candidat
- * De l'intégration du projet dans la vie locale
- * De la viabilité économique du projet

Les candidats pourront être invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commission.

La collectivité demeure souveraine dans le choix du candidat.

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

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE GERANT

Le locataire gérant devra répondre à un certain nombre d'obligations dont les candidats à la conclusion du contrat doivent prendre connaissance :

- * Le locataire devra exploiter le fonds de commerce lui-même et en personne, à titre d'activité principale,
- * Le locataire devra exploiter le fonds dans les locaux, sans interruption, conformément à la loi, les prestations en dehors du lieu commercial ne sont pas autorisées,
- * Le locataire exploitera le fonds de commerce directement, aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée,
- * Le locataire gérant sera tenu de conserver au fonds sa destination primitive et son genre de commerce, sans qu'il ne puisse en aucune manière en modifier l'activité, adjoindre une activité nouvelle, procéder à une substitution ou une extension de l'objet ou même opérer une déspecialisation, sauf accord écrit et préalable de la commune. De même le locataire gérant ne sera pas susceptible de transférer le fonds de commerce en d'autres lieux, ni modifier le nom commercial « Ceven'sonne » sous lequel le fonds loué est connu
- * Le principe de la location gérance implique que le preneur exploitera librement le fonds loué pour son compte personnel et à ses risques et périls. Le locataire assumera seul la responsabilité de son activité commerciale et des rapports de droit qu'il pourrait établir avec son personnel et les tiers, de manière à ce que la commune de Bédouès-Cocurès ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet et n'ait notamment pas à encourir la responsabilité prévue par l'article 8 de la loi du 20 mars 1956
- * Le locataire fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation du fonds, notamment les obligations relatives à l'exploitation de vente de boisson, avoir obtenu le permis d'exploitation, avoir satisfait aux exigences des douanes et avoir suivi la formation de gestion obligatoire de 4 jours
- * S'agissant d'une location gérance, le preneur ne saurait en aucun cas se prévaloir d'une quelconque propriété commerciale dans les lieux loués au sens de l'article L.145-1 du code du commerce et s'interdira de procéder à toute modification de la configuration des locaux et/ ou des éléments du fonds de commerce
- * Le locataire gérant prendra sous sa garde l'ensemble du matériel et du mobilier mis à sa disposition dans le cadre de la location du fonds. Cela implique donc :

- Qu'il devra effectuer l'ensemble des opérations d'entretien du matériel et des locaux mis à sa disposition ainsi que les réparations locatives, et en supportera seul le coût
- Qu'il devra assurer le remplacement du matériel d'exploitation en cas de perte ou de détérioration qui ne serait pas due à l'usure normale des éléments d'exploitation et en supportera seul la charge
- Qu'il prendra à sa charge tous les contrôles réglementaires annuels (vérification des extincteurs, électriques..., ...)
- * Le locataire gérant devra impérativement s'assurer du respect de toutes les règles d'hygiène et de sécurité afférente à son activité. Ces règles concernent à la fois le nettoyage des locaux, le dégagement des déchets tris, la conservation des produits de consommation et notamment les règles relatives à la chaîne du froid et à la conservation des denrées périssables
- * Le locataire fera son affaire personnelle de toutes assurances et de toutes mesures demandées par les assureurs pour tout ce qui concerne l'exploitation du fonds. Le locataire contractera toutes les assurances nécessaires pour garantir notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris de glace, intoxication alimentaire et des responsabilités civiles, ainsi que les risques professionnels inhérents à l'exploitation du fonds de commerce (RC Professionnelle)

Le locataire gérant sera tenu en toute circonstance de respecter l'ensemble des conditions résultant des règles d'organisation générale applicable à l'exploitation du fonds.

DÉCLARATION DE CANDIDATURE

LOCATION GÉRANCE « CEVEN'SONNE » 2026



COMMUNE DE BÉDOUÈS - COCURÈS

1, PLACE DE LA CROIX 48400 BÉDOUÈS - COCURÈS

04.66.45.23.49

CONTACT@BEDOUES-COCURES.FR

BEDOUES-COCURES.FR

OBJET DU REGLEMENT

Location commerciale (article L144-1 et suivants du code du commerce) du fonds de commerce du bar-restaurant appartenant à la commune, situé 30 Route du Pont de Montvert 48400 BÉDOUÈS – COCURÈS et dénommé « CEVEN'SONNE »

REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Date limite de remise des candidatures :
vendredi 27/02/2026 À 17h00 Heures

Le dossier est à adresser **en courrier recommandé** avec accusé de réception à la mairie de Bédouès-Cocurès, 1 Place de la Croix 48400 Bédouès-Cocurès (Cachet de la poste faisant foi) ou déposé contre récépissé au secrétariat de mairie.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom ou raison sociale :

Forme juridique :

Adresse du siège social :

Tél : Mail :

Date d'immatriculation :

Code NAF/APE :

Code SIRET :

Identité du candidat à la location (dénomination et adresse) :

.....
.....
.....

Activité(s) principale(s) :

.....
.....
.....

Montant du capital social si le candidat est une entreprise commerciale (en K€) :

.....

Représentant légal de l'entreprise : Nom – Prénom :

.....

Fonction :

Tél : Mail :

Après avoir pris connaissance des conditions de présentation et de l'ensemble des dispositions régissant le règlement et les modalités générales de la mise en location, le candidat sus désigné soumet sa candidature à la conclusion d'une convention administrative d'occupation du fonds de commerce « » en vue d'un projet d'exploitation dont le descriptif figure dans le mémoire de présentation annexé à la présente déclaration de candidature.

ARTICLE 2 : MONTANT DU LOYER

Le montant du loyer sera du **mensuellement** par le locataire.

ARTICLE 3 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR :

Le candidat déclare sous peine de résiliation du contrat de location, qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de réaliser des actes de commerce et déclare n'avoir encouru aucune condamnation, déchéance ou sanctions prévues par l'ordonnance du 6 mai 2005 relative aux incapacités en matière commerciale dont il déclare avoir parfaitement connaissance.

Le candidat déclare ne pas être en état de liquidation judiciaire ni être admis au redressement judiciaire ou ne pas faire l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger.

De même, le candidat à la location du bar-restaurant « » atteste sur l'honneur ne pas être en état de faillite personnelle ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger.

Il déclare avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la

présente consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date.

Le candidat à la location déclare être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-5 et L.5212-9 du Code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

Le candidat atteste que le travail sera réalisé par des salariés recrutés régulièrement au regard du Code du travail.

Enfin, le candidat atteste sur l'honneur que l'ensemble des informations et renseignements mentionnés dans la présente déclaration et dans le dossier de candidature sont exacts.

ARTICLE 4 : ACTE D'ENGAGEMENT

Le candidat certifie sur l'honneur l'exactitude des déclarations contenues dans le présent document et s'engage à les respecter dans le cas où il serait choisi par la commune de Bédouès-Cocurès comme locataire du fonds de commerce « », et accepte l'ensemble des conditions générales de la mise en location-gérance telles qu'elles sont définies par le cahier des charges.

Fait à, le