

DEPARTEMENT D'AR Prefecture	
083 20240926-DEL2024	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Rec 10 02 2024	DE LA COMMUNE DE FORCALQUEIRET



Mairie
de
FORCALQUEIRET

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de Forcalqueiret s'est réuni à la salle Respelido sur convocation légale du dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre adressés par Monsieur le Maire, conformément aux articles L2121 9 à L2121 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, en session ordinaire sous la Présidence de son Maire, Monsieur Gilbert BRINGANT.

Effectif légal : 23	<u>Présents</u> : ALLAIN Thierry, AIPERTI Maryse, BRIDOUX-GANI Emilie, BRINGANT Gilbert, CONSTANT DIT BEAUFILS Thierry, CORONADO Juan, DORVAUX Jacques, LAHERTE Séverine, HARDY Laetitia, MOSTACCI Chrystelle, MOUTTET Manuel, VAN GORKUM Valéry
Quorum : 12	<u>Pouvoirs</u> : GARCIA Laetitia à BRINGANT Gilbert, PABOIS Florie à DORVAUX Jacques
Présents : 12	<u>Absents excusés</u> : DANVY Jacques, GAUTIER Pierre, JANEY Emilie, MARION Sylvie, PICHON Chadia,
Suffrages exprimés : 14	<u>Absents</u> : BAVAN Dorella, DARDINIER Virginie, JANEY Emilie, TOUREL Roger, VACHER Nicolas

Secrétaire de séance : Chrystelle MOSTACCI

.....

BAIL COMMERCIAL : PROJET RESTAURANT 80 PLACE DE LA REPUBLIQUE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
VU le Code de commerce et notamment l'article L.145-1 et suivants du code de commerce ;
VU l'avis de la commission développement économique du
VU le projet de cahier des charges ci-annexé ;
VU le projet de bail ci-annexé ;

Il est exposé ci-après :

Dans le cadre de l'opération « cœur de village », la commune souhaite voir se développer une activité de restaurant. La commune est propriétaire de l'immeuble sis 80 Place de la République abritant en rez-de-chaussée l'ancienne mairie, réhabilitée en 2019 en Boulangerie. Le tout étant libre de toute occupation. L'implantation d'un restaurant au cœur de ce dispositif devra constituer un catalyseur de l'animation locale. L'objet de cet établissement est de participer par son offre complémentaire de service à l'attractivité de la commune et de favoriser la convivialité et le lien social.

Après consultation, la commune a sélectionné un preneur dont le projet répond au cahier des charges

ci-après annexé
083-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Monsieur le Maire propose de valider le projet de fixer la durée du bail commercial à 9 ans pour un loyer d'un montant annuel de 4 926 € (quatre mille neuf cent vingt-six euros) soit un montant trimestriel de 1 231.50 € (mille deux cent trente et un euros cinquante cents).

Afin de soutenir le démarrage du projet, Monsieur le Maire propose de mettre en place une exonération de loyers pendant vingt-quatre mois. En sus, Monsieur le Maire propose une franchise de loyers d'une durée de quarante-huit mois en contre partie des travaux de remise en état du local, incombant au bailleur, conformément au projet de création ci-après annexés et notamment son annexe financière et sous réserve de présentation de facture(s) par le preneur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 1) **VALIDE** le bail commercial ci-après annexé et notamment son loyer annuel fixé à 4 926 € (quatre mille neuf cent vingt-six euros),
- 2) **VALIDE** la franchise de loyers d'une durée de vingt-quatre mois afin de soutenir l'économie locale
- 3) **VALIDE** la franchise de loyers d'une durée de quarante-huit mois en contre partie des travaux de remise en état du local sous réserve de présentation de facture par le preneur,
- 4) **AUTORISE** le Maire à signer le bail ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,
Gilbert BRINGANT



La secrétaire de séance
Chrystelle MOSTACCI



Acte rendu exécutoire après :

- Transmission en préfecture le 02.10.2024
- Publication le 02.10.2024

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024



**BAIL COMMERCIAL POUR UNE ACTIVITE DE RESTAURANT
80 Place de la République 83136 FORCALQUEIRET**

CAHIER DES CHARGES

PRESENTATION DU CONTEXTE	4
UNE IMPLANTATION AU CŒUR D'UN TERRITOIRE RICHE	4
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	5
OFFRE ACTUELLE	5
OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES	5
DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE	6
CARACTERISTIQUE DU BAIL	7
NATURE DU BAIL	7
DUREE	7
LOYER	7
REGIME FISCAL	7
DEPOT DE GARANTIE ET DROIT D'ENTREE	7
IMPOTS ET TAXES	7
CHARGES	7
ETAT DES LOCAUX ET TRAVAUX A PREVOIR	8
ACTIVITES AUTORISEES	9
ENSEIGNE	9
SOUS LOCATION GERANCE	9
CESSION DU BAIL	9

ACTE DE PREFERENCE PRENEUR	9
PACTE DE PREFERENCE BAILEUR	9
DECETS 18300598-20240926-DEL2024_021-DE Reçu le 02/10/2024	9
OBLIGATIONS DU PRENEUR	10
<hr/>	
CONFORMEMENT AUX OBJECTIFS ATTENDUS PAR LA COMMUNE	10
CONCERNANT SON EXPERIENCE PROFESSIONNELLE ET SES QUALIFICATIONS	10
CONFORMEMENT AUX CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	10
CONSTITUTION DU DOSSIER	10
<hr/>	
ELEMENTS PERSONNELS ET JURIDIQUES	11
ELEMENTS FINANCIERS	11
ELEMENTS RELATIFS AU PROJET	11
RENSEIGNEMENT	11
<hr/>	

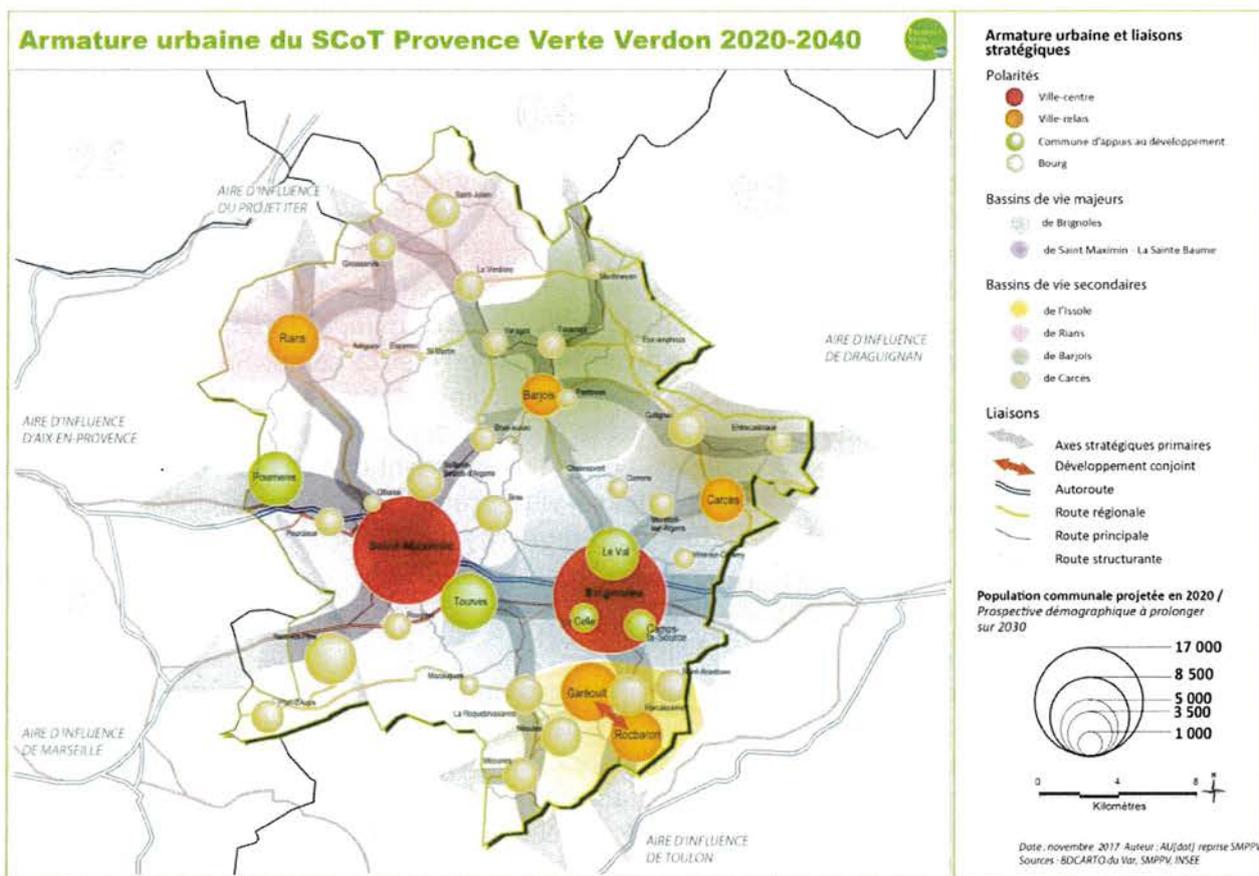
PRESENTATION DE LA COMMUNE

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE

Recu le 02/10/2024

Une implantation au cœur d'un territoire riche

La commune de Forcalqueiret est un village de 3 185 habitants¹ et membre de la communauté d'Agglomération de la Provence Verte. La commune a connu dans la dernière décennie une forte croissance de population. Délimitée en linéaire d'une route départementale à forte fréquentation, la localisation géographique de Forcalqueiret lui confère un atout majeur alliant faciliter d'accès et quiétude du centre-village. Située au cœur de la Provence Verte Verdon, véritable réservoir de monuments patrimoniaux dont les 4 sites patrimoniaux culturels « phares » que sont Notre Dame des Grâces à Cotignac (100 000 visiteurs/an), la Basilique de Saint Maximin (100 000 visiteurs/an), l'Abbaye de La Celle (23 000 visiteurs/an) et le Site de la Sainte Baume (360 000 visiteurs/an)². Le village quant à lui est marqué par une forte identité de son patrimoine historique de par son château le « Castellas » situé à l'extrémité orientale du plateau de l'Issole. Le site du Castellas est en cours de cristallisation permettant ainsi d'accroître à moyen terme le nombre de visiteurs. Proposant également de nombreux événements dont la « foire aux plants » accueillant plus de nombreux visiteurs au cours de la journée, l'étendue des capacités culturelles du territoire de la Provence Verte et l'offre locale permet au village de Forcalqueiret de s'animer en amont et bien après la période estivale pour les habitants de la commune, du territoire et les touristes.



¹ Recensement INSEE 2020

² Résumé non technique - SCoT Provence Verte Verdon 2020-2040

Développement économique

L'activité économique du territoire est essentiellement tertiaire mais conserve les particularités d'un territoire rural en mutation. En effet, le modèle économique traditionnel associant activités agricoles et industrielles exportatrices fait progressivement place à une **économie résidentielle essentiellement orientée vers la satisfaction des besoins locaux**. Pour construire l'autonomie du bassin de vie afin d'améliorer la qualité de vie et de limiter les déplacements, la commune souhaite développer une implantation des services et équipements adaptés aux besoins de proximité. Élargir une offre nouvelle et attractive, l'implantation d'un Restaurant permettra d'accroître la volonté politique de revitalisation du centre village. Consciente des enjeux de son développement, la commune a engagé une réflexion sur l'aménagement du centre-village. Ainsi afin de répondre aux besoins du présent, sans compromettre ceux des générations futures, la commune inscrit cette démarche dans son plan pluriannuel d'aménagement et de développement économique, touristique, culturel et durable. Le développement de la centralité s'effectue donc autour d'une stratégie globale et complémentaire :

- Création d'une continuité et boucle piétonne reliant les principaux espaces publics majeurs entre eux
- Aménagement durable, végétalisation et concours aux labels Villes & Villages fleuries
- Maintient et implantation de commerce diversifié en centre-village
- Reventilation de l'offre en stationnement public permettant la création d'espace végétalisé et îlot de fraîcheur.

Offre actuelle

Le Site périphérique de la Zone d'activités des Fontaites de Forcalqueiret, d'une surface totale de 6 ha, est un petit pôle périphérique le long de la RD43 composé d'un supermarché et d'une offre essentiellement tournée vers les activités de services³. En sortie de village, l'offre est tournée vers une station-service et tabac, d'une pharmacie nouvellement transférée et d'une boulangerie proposant une restauration rapide. En direction du Village de Saint Anastasie, l'Auberge des Tuilerie propose une restauration gastronomique. En centre village, le développement de la centralité s'effectue autours du maintien d'une supérette de proximité, d'un bar et d'une offre de commerce principalement tournée vers le service, le bien-être et la santé. Sur les communes alentours, l'offre de restauration est bien présente, ainsi l'absence d'un restaurant fait cruellement défaut à la vie locale de Forcalqueiret. Sur les trois sites développant l'activité commerciale et artisanale, l'offre de restauration est marginale, elle est uniquement composée de restauration à emporter (Baraque à Pizza des Fontaites, du centre-ville), rapide (Food-Truck centre village et parking boulangerie) où ciblant une clientèle propre (auberge des Tuileries).

OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

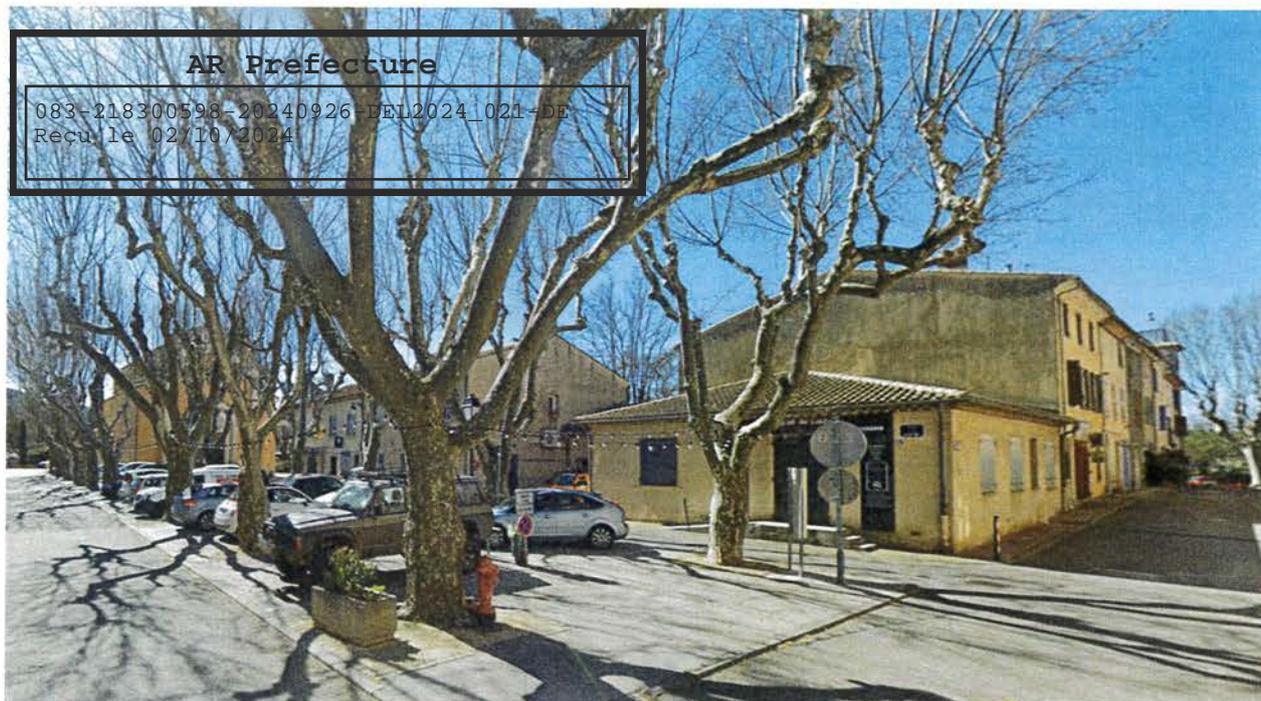
Dans le cadre de l'opération « cœur de village », la commune souhaite voir se développer une activité de **restaurant**. La commune est propriétaire de l'immeuble sis 80 Place de la République abritant en rez-de-chaussée l'ancienne mairie, réhabilitée en 2019 en Boulangerie. Le tout étant libre de toute occupation. L'implantation d'un restaurant au cœur de ce dispositif devra constituer un catalyseur de l'animation locale. L'objet de cet établissement est de participer par son offre complémentaire de service à l'attractivité de la commune et de favoriser la convivialité et le lien social.

Le lieu devra donc être convivial, ouvert matin, midi et soir, de préférence 5 jours sur 7 et obligatoirement les vendredis, samedis et dimanche. Il devra proposer une carte de qualité et à des tarifs abordables. Les attendus de la commune sont décrits plus longuement dans les obligations du preneur.

³ <https://fiches.sud-foncier-eco.fr/espaces-d-activites/0179/za-des-fontaites-83-forcalqueiret.html>

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Le local, objet du présent cahier des charges, se situe au 80 Place de la République 83136 FORCALQUEIRET. L'espace mis en location bénéficie d'une situation privilégiée de par son implantation en cœur de village et les principaux équipements publics à proximité. Cette construction est en maçonnerie traditionnelle, la charpente en bois est saine et recouverte de tuiles canal. Cet espace bénéficie d'une superficie totale de 88 m². Le local dans sa configuration actuelle compte quatre pièces et un sanitaire.

Il appartiendra au preneur de procéder à l'aménagement nécessaire à l'exploitation d'un restaurant dans le respect strict des normes et des réglementations régissant cette activité. Après accord préalable, sur présentation d'un devis et d'un projet d'aménagement cohérent, la commune prendra à sa charge les matériaux envisagés pour tout aménagement indissociable des murs. Il est entendu par « murs » les parties relevant de la propriété communale. La commune pourra effectuer une gratuité des loyers pour compenser les montants avancés par le preneur conformément au montant du devis préalablement acté.

Il est également envisagé la mise à disposition d'un espace extérieur sur le domaine public situé face sur la place de la République. Cette occupation par une terrasse fera l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

CARACTERISTIQUE DU BAIL

AR Préfecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024
Il est joint en annexe un projet de bail commercial⁴ dont un certain nombre de conditions ne sont pas précisées et qui le seront au vu des éléments qui seront apportés par le candidat preneur dans sa proposition préalable à la signature du bail.

Nature du bail

Il s'agit d'un bail soumis au statut des baux commerciaux tels que prévus par le code du commerce.

Durée

Il est consenti pour une durée de 9 années entière et consécutive qui commenceront à courir au jour de la livraison des locaux. Le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à 4 926 € TTC (quatre mille neuf cent vingt-six euros). Il est payable trimestriellement et en 4 termes égaux, le premier jour de chaque trimestre. Ce loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC). Une franchise de loyers de vingt-quatre mois est accordée pour soutenir l'économie locale. En sus une franchise de loyers en contrepartie des travaux incombant au bailleur sera appliquée.

Régime fiscal

Au stade actuel, le bailleur n'a pas opté pour l'assujettissement de ce loyer à la TVA.

Dépôt de garantie et droit d'entrée

Il n'est ni prévu un dépôt de garantie ni aucun droit d'entrée.

Impôts et taxes

Le loyer s'entend net de toutes taxes. En conséquence le preneur devra procéder aux remboursements de celles-ci au bailleur. Le bailleur fournira un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances lié au présent bail, comportant l'indication de leur répartition entre les Parties et selon les modalités définies par le décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014. Les conditions de répartitions sont définies dans le projet de bail annexé au présent cahier des charges.

Charges

Le bailleur prendra à sa charge, après accord sur un montant établi par un devis et d'un plan d'aménagement, avant la conclusion du bail et sur présentation de facture. s acquittée.s au nom de la société du preneur, le **montant des matériaux indissociables** des murs.

Le preneur prendra directement à sa charge toutes les dépenses imputables aux locaux :

- Les frais ou travaux occasionnés par l'entretien ordinaire

⁴ Voir projet de bail commercial

Toutes les réparations, travaux ou renouvellement des ouvrages ou des éléments composant la Préfecture ne relèvent pas des travaux prescrits par l'article 606 du code

CIVIL⁵
083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 03/10/2024

Les travaux résultant de la mise en conformité avec les normes de la réglementation actuelle ou future (hygiène, sécurité, environnement)

- Les frais de vérification électrique, de gaz et de moyens de secours

Etat des locaux et travaux à prévoir

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il les aura vus et visités préalablement à la signature du bail. En conséquence il ne pourra exiger de la commune de Forcalqueiret aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même de vice caché ou de force majeure.

Le preneur s'oblige à faire à ses frais tous les travaux qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaires : réparations, remise en état, mises en conformité réglementaire (sécurité, hygiène, accessibilité...). Il sollicitera si nécessaire les autorisations préalables nécessaires notamment :

- au titre de l'activité du locataire ;
- au titre du Code de l'urbanisme ;
- au titre du Code de la construction et de l'habitation, pour les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ;
- au titre du Code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne.

Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer l'activité de restaurant et en assurer la totalité de leurs financements. Au stade du dossier du présent cahier des charges, il n'est pas envisagé que la commune de Forcalqueiret participe à ses travaux d'aménagement ni aux autres travaux qui s'avèreraient nécessaires. Les travaux à la charge du preneur se feront sous le contrôle du bailleur.

Préalablement à la signature du bail, le preneur devra adresser au bailleur pour accord un dossier comprenant :

- un descriptif estimatif des travaux et équipements prévus
- un calendrier des travaux avec méthodologie détaillée
- une attestation d'un établissement bancaire justifiant de la capacité, soit au moyen d'apport personnel, soit au moyen d'autre financement, à faire face à la réalisation du projet.

Tous travaux, embellissement ou amélioration quelconques qui seraient faits par le preneur même avec accord du bailleur restera en fin de bail, la propriété de ce dernier, sans indemnité à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur et ce aux frais du preneur.

Le bailleur pourra être amené à réaliser sur le bâtiment les travaux qui relèvent de ses obligations notamment pour les travaux prévus à l'article 606 du code civil mais également aux travaux d'amélioration qu'il jugerait nécessaire de prendre en charge en sa qualité de bailleur pour la bonne exploitation du commerce. Le descriptif exact des travaux ne peut être arrêté à ce stade compte tenu qu'il est étroitement lié au projet d'aménagement du preneur. Ce descriptif sera arrêté de façon définitive au plus tard au moment de la signature du bail commercial.

⁵ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505

La collectivité pr Metaera une grande attention au montage financier et à la solidité du dossier du preneur.

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE

Reçu le 02/10/2024

Activités autorisées

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial et qu'à l'exercice d'un restaurant. Le preneur devra être titulaire du permis d'exploitation :

- soit Petite licence restaurant : alcools jusqu'à 18% (vin et bières par exemple), boissons des 1er et 3ème groupe
- soit Grande licence restaurant : tous les alcools des groupes 1 à 5.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus. Il devra exercer dans les locaux de manière permanente la totalité des activités prévues. L'activité autorisée ne devra donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Le preneur fera en sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Enseigne

Le preneur devra préalablement à l'installation d'une enseigne obtenir l'autorisation expresse et écrite du bailleur, ainsi que toutes les autorisations administratives nécessaires et ce dans le respect du code de l'environnement. Un règlement général de publicité intercommunal étant en phase d'étude, conduit par l'Agglomération Provence Verte, le preneur s'engage à mettre, si nécessaire, en conformité lors de l'entrée en vigueur de ce dernier.

Sous location gérance

Toute sous-location totale ou partielle ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers (notamment dans la cadre d'une location gérance) et quelque manière et sous quelque forme que ce soit même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Cession du bail

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou partie les locaux indépendants, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, même s'il s'agit d'un successeur dans le commerce.

Pacte de préférence preneur

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente par le bailleur conformément aux dispositions du code de commerce.

Pacte de préférence bailleur

Pour le cas où le preneur déciderait de vendre le fonds de commerce exploité dans les locaux objet du présent bail, il oblige aussi ses héritiers, respectivement ses ayant cause, indivisiblement entre eux fussent-ils mineurs ou autrement incapables de choisir le bailleur comme acquéreur de préférence à tous les autres. En conséquence, il est convenu que le bailleur aura le droit d'exiger, s'il le désire, que des biens lui soient vendues à un prix égal à celui qui serait offert au preneur par un tiers ou aux mêmes conditions.

Déchets

Le preneur s'engage à se conformer aux textes en vigueur sur la conservation, la garde, le stockage et l'élimination des déchets

OBLIGATIONS DU PRENEUR AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Conformément aux objectifs attendus par la commune

La commune recherche un professionnel expérimenté dans l'activité de bar-restauration avec de solides expériences et références. Le preneur devra exploiter un lieu de vie convivial et d'animation pour la population locale et de passage.

Les jours et horaires devront être suffisamment larges pour s'adapter au besoin avec une amplitude large du type 7h30-23h en semaine pouvant aller jusqu'à 2h du matin en week end. Les jours d'ouverture devront être de préférence 5 jours sur 7 et obligatoirement les vendredis, samedis et dimanche.

Il devra proposer une restauration de type bistrot et une cuisine « traditionnelle ». La carte sera simple, courte et de qualité. Il en pourra en aucun cas s'agir d'un lieu de restauration rapide. Les prix devront être abordables pour la clientèle locale.

La commune souhaiterait que le preneur participe et s'intègre à l'animation locale. Les propositions du preneur sur l'organisation des soirées à thèmes et des liens avec la programmation festive, touristique et culturelle seraient un plus et seront attentivement étudiées.

Pour rappel la saison événementielle compte une quarantaine de dates. Ces besoins identifiés ne sont pas limitatifs mais indiquent l'esprits dans lequel se situe cette close du cahier des charges.

L'activité devra par ailleurs respecter la tranquillité du voisinage.

Concernant son expérience professionnelle et ses qualifications

Le candidat devra avoir une expérience acquise dans le domaine de la gestion d'un établissement de même activité ou équivalent (de plus de trois ans), et/ou être titulaire d'un diplôme en cuisine, et/ou employer un salarié qualifié dans le domaine.

A ce titre il fournira des références se rapportant au secteur d'activité, objet du contrat, des titres professionnels et/ou justificatifs d'une exploitation en son nom ou pour le compte d'une propriétaire d'un établissement similaire.

Le preneur ne devra pas avoir fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.324-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail. Le candidat devra être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale. Il devra également être titulaire du permis d'exploitation conformément

Conformément aux contraintes réglementaires

En tout état de cause, le preneur devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène. A ce titre, il devra être titulaire de l'attestation de conformité HACCP et sera tenu de respecter un cahier des charges strict quant à la sécurité, à l'hygiène et à l'accessibilité (mesure ERP).

CONSTITUTION DU DOSSIER

Les personnes physiques ou morales qui souhaitent déposer leur dossier pour ce bail commercial devront sous la forme d'un dossier dans le délai imparti par le présent cahier des charges transmettre leur dossier comportant obligatoirement les pièces suivantes :

Reçu le 02/10/2024

Eléments personnels et juridiques

- Curriculum vitae du ou des porteur(s) de projet
- Copie de la Carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation d'interdiction de gestion
- Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale
- KBIS de moins de 3 mois et statuts si le porteur de projet est une personne morale déjà existante.

Eléments financiers

- Budget prévisionnel sur 3 ans
- Le plan de financement du projet
- Devis des travaux à charge de la commune
- Apports personnels (justificatif bancaire à fournir par le preneur)
- Capacité à contracter des crédits et /ou autres financements pour assurer le financement des travaux et de l'activité (Justificatif bancaire à fournir)
- Si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée : 3 derniers bilans comptables et comptes de résultats certifiés par expert-comptable.

Eléments relatifs au projet

- Lettre de candidature (motivation du candidat, intérêt de son projet pour le projet plus global d'aménagement cœur de village)
- Un descriptif estimatif des travaux et équipements prévus
- Projet d'aménagement et de décoration des locaux (plans, photos, esquisses ou tout autre visuel)
- Projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, effectifs, menus, carte, boisson, grille tarifaire, animation, organisation...
- Planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée

La visite des lieux est obligatoire et se réalisera sur rendez-vous sollicité auprès de la direction générale.

RENSEIGNEMENT

Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement d'ordre technique

Responsable des Services Techniques

04 94 72 26 25 - 06 30 55 96 58

techniques@forcalqueiret.fr

Pour tout renseignement d'ordre administratif

Adeline HENRY

Service administration générale

04 98 05 20 72

dgs@forcalqueiret.fr

la commune de Forcalqueiret représentée par Gilbert BRINGANT, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération du 15 février 2021,

Ci-après - dénommé le « Bailleur »

D'UNE PART,

ET :

La société ... au capital de... immatriculée... au RCS de ... ayant son siège social ... représentée par ... dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après - dénommé le « Locataire »

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat et selon le cahier des charges annexé au présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés. Le présent Bail constitue une location à usage commercial soumis au statut des baux commerciaux visé par les dispositions de l'article L 145-1 et suivants du code du commerce, conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi « PINEL ».

Article 1 - Désignation des Locaux

1.1 - Adresse des locaux donnés en location

Les Locaux, objet du présent bail, sont situés 80 place de la République – 83136 FORCALQUEIRET,

1.2 - Description des Locaux

Les Locaux d'une superficie de 85 m², sont décrits selon le plan ci-après annexé.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

1.3 – Etat des lieux

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. À défaut d'établissement de cet état des lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

AR Prefecture

Article 2 - Destination des locaux
Reçu le 02/10/2024

2.1 - Type d'usage

Le bien sera loué à usage commercial uniquement.

2.2 - Activités commerciales autorisées

Le Locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commerciale et pour l'exercice des activités suivantes, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles applicables à l'activité concernée : restaurant.

2.3 - Déspécialisation (changement d'activité en cours de bail)

Aucune déspécialisation ne peut être envisagée.

Article 3 - Durée du bail

3.1 - Durée initiale

Le présent bail est conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date signature. Le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

3.2 - Renouvellement du bail

Au terme de la période initiale du présent contrat de bail, celui-ci pourra être reconduit tacitement pour une durée au moins égale à neuf ans sous respect des conditions légales tenant au maintien du statut des baux commerciaux. A défaut, le Bailleur pourra refuser le renouvellement du bail sans indemnité.

Si l'une des parties souhaite s'opposer au renouvellement du bail, celle-ci devra donner congé à l'autre partie au moins six (6) mois à l'avance, selon les conditions fixées par les articles L145-9 et suivants du code de commerce.

En cas de refus de renouvellement de la part du Bailleur, celui-ci devra au Locataire, en vertu de l'article L 145-14, sauf dans les cas prévus à l'article article L 145-17 du code de commerce, une indemnité d'éviction.

Article 4 - Loyer

4.1 – Montant du Loyer

Le Locataire versera un loyer fixe annuel d'un montant de 4 926 euros hors taxes. Le loyer n'est pas assujéti à la TVA. Une franchise de loyer de vingt-quatre mois est accordée pour soutenir l'économie locale. En sus une franchise de loyer en contrepartie des travaux incombant au bailleur d'une durée de quarante-huit mois telle que décrite ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Poste de dépenses		Montant HT pris en charge
Gros Œuvre	Mise en décharge des gravas	220,00 €
	Ouverture de baie sur fenêtre existante pour création d'une porte de secours	795,00 €
	Création d'une ouverture de 5m de large par 2,2m hauteur pour création d'accès à la terrasse	2 650,00 €
	Pose d'un IPN de 160 pour création de linteaux de fenêtre	500,00 €
	Réfection d'un enduit des tableaux de fenêtre	255,00 €
Electricité	Création d'une alimentation pour la VMC	325,00 €
	Réfection électricité, éclairages et prises Norme TBTS 12V - WC	985,00 €
	Flash lumineux dans le "WC PMR"	890,00 €
	Fourniture et pose de tableau électrique en norme	425,00 €
Plomberie	Création des réseaux d'alimentation d'eau et évacuation	2 650,00 €
	Fourniture et pose de GEBERIT	850,00 €
	Fourniture et pose de WC suspendu	590,00 €
	Fourniture et pose de lavabo	490,00 €
	Fourniture et pose baie vitrée, quatre parties, 2 fixes et 2 ouvertes	3 850,00 €
	Fourniture et pose porte de sortie de secours et entrée handicapés	2 980,00 €
	Fourniture et pose de rideaux métalliques pour évite les infraction	1 250,00 €
TOTAL PREVISIONNEL DES DEPENSES ELIGIBLES		19 705,00 €

Loyer mensuel 410,50 €
Durée franchise prévisionnelle 48 mois

Pour obtenir la franchise de loyer, le preneur doit justifier du montant total de dépenses éligibles susvisées. Si la dépense justifiée n'atteint pas ce montant, la durée de franchise sera proratisée aux dépenses éligibles réellement justifiées. A l'inverse, le montant total des dépenses n'est pas révisable à la hausse, même si le total des dépenses réellement justifiées dépasse le coût prévisionnel du projet.

4.2 - Révision du loyer

Le loyer fixe visé ci-dessus sera révisé, tous les 3 ans, à compter de la date de signature du bail, en fonction des valeurs de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). La durée de franchise de loyer en contrepartie des travaux sera revue.

L'indice servant de base à la révision est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision.

La Partie souhaitant procéder à la révision du loyer doit en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. La demande doit préciser le montant du loyer demandé ou offert.

Le loyer révisé sera applicable au jour de la demande de révision.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Le Bailleur pourra appliquer un dé plafonnement du loyer en cas de déspécialisation partielle de l'activité du locataire, ou justifié par des travaux, lorsque la modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ont entraîné une variation de plus de 10 % de la valeur locative.

Article 5 - Impôts - Taxes - Contributions et charges diverses

5.1- Inventaire des charges, impôts, taxes et redevances

Le Bailleur fournira un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances lié au présent bail, comportant l'indication de leur répartition entre les Parties et selon les modalités définies par le décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014.

Pour le traitement des ordures ménagères, le preneur devra s'acquitter de la Redevance Spéciale des déchets des non-ménages assimilés aux déchets ménagers effectué par les services de l'agglomération Provence verte ou avoir recours à un opérateur privé.

5.2- Répartition des charges

Conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dit loi « PINEL », le Bailleur aura à sa charge le règlement :

- des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, ainsi que celles ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent, à l'exception des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique ;

- des impôts dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble, notamment la contribution économique territoriale, les taxes et les redevances, mais hors: la taxe

foncière, les taxes additionnelles à la taxe foncière, les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le Locataire bénéficie directement ou indirectement ;
des honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.

AR Préfecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE

Le Locataire supportera l'ensemble des autres charges dont le Bailleur lui fournira l'inventaire.

5.3- Règlement des charges, impôts, taxes et redevances

Le Locataire versa au Bailleur, en sus de chaque loyer, une somme de... euros, à titre de provision sur les charges, impôts, taxes et redevances lui incombant.

Le Bailleur fournira au Locataire un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances afin de régulariser la situation. Cet état récapitulatif lui sera communiqué au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il sera établi.

Article 6 - Pénalités

Toute somme due par le Locataire au Bailleur au titre des loyers, charges, impôts et taxes quelconques ou autres et non payées à leur échéance, sera productive d'un intérêt fixé au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points, calculé par jour de retard jusqu'à paiement complet, nonobstant l'application de la clause résolutoire prévue dans le présent bail.

Ces dispositions n'excluent pas l'application de la clause résolutoire prévue dans le présent bail.

Article 7 - Travaux et réparations

En application de l'article L 145-40-2 du code de commerce, lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le Bailleur communique à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le Bailleur déclare qu'il n'envisage pas de réaliser des travaux dans les trois années à venir et qu'aucuns travaux n'ont été réalisés au cours des 3 (trois) dernières années dans les Locaux.

Article 8 - Dossier de diagnostic technique

8.1 - Diagnostic de Performance Energétique

Conformément aux dispositions de l'article L 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le Bailleur remet au Préfet de la Préfecture un Diagnostic de Performance Energétique, établi en date du ... par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

8.2 - Situation des Locaux au regard des risques naturels et technologiques (article L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement)

Le Bailleur déclare qu'à ce jour les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

8.3 - Situation des Locaux à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que les Locaux n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes - naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

8.4 - Diagnostic amiante

Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux est antérieur au 1er juillet 1997. Conformément aux dispositions des articles R 1334-16 et R 1334-29-4 du code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties privatives constituant les Locaux et avoir constitué le DAPP - Diagnostic Amiante Parties Privatives.

8.5 - Risque d'exposition au plomb

La construction de l'immeuble étant postérieure au 1er janvier 1949, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 1334-5 et L 1334-7 du code de la santé publique.

Article 9 - Dépôt de garantie

En raison des travaux de remise en état et des perspectives d'aménagement aucun dépôt de garantie n'est sollicité.

Article 10 - Obligations du Locataire

10.1 - Obligations générales

Le Locataire devra jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il existe, et dont il reconnaît avoir eu connaissance ; ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes

mœurs : satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse au aucun moment être inquiété ni recherché à ce sujet.

10.2 - Entretien et réparation des locaux

Le locataire est tenu aux réparations d'entretien au sens de l'article 605 du code civil.

Le Locataire devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les Locaux, même si aucun dégât n'est apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

10.3 - Assurances

Le Bailleur déclare avoir souscrit des assurances pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques locatifs tels que les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du propriétaire bailleur, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble, la renonciation à recours contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Preneur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Bailleur.

Si l'activité exercée par le Locataire entraînait pour le Bailleur, des surprimes d'assurances, le Locataire serait tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

Le Locataire prendra à sa charge l'éventuelle conséquence de son activité professionnelle sur le coût de l'assurance de l'immeuble dans lequel se trouvent les Locaux.

10.4 - Sous-location et location-gérance

Le Locataire ne pourra pas sous-louer tout ou partie des Locaux, ou donner son fonds en location-gérance sans le consentement préalable et par écrit du Bailleur.

Article 11 - Cession

11.1 - Cession du bail par le Bailleur

En cas de vente des Locaux par le Bailleur, le Locataire bénéficie d'un droit de préemption. Le Bailleur doit dès lors en informer le Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant le prix et les conditions de vente. Le Locataire bénéficie d'un délai d'un mois pour répondre, à défaut son silence vaut renonciation au droit de préemption.

AR Prefecture

Le Locataire ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur, sauf à ce que le cessionnaire s'engage à garantir l'intégralité de son fonds de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la cession devra être signifiée au bailleur, sauf en cas d'acceptation par acte authentique, à peine d'inopposabilité de la cession au bailleur.

En cas de cession du droit au bail, le cédant restera responsable solidairement avec le ou les cessionnaires successifs, du paiement des loyers, des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. Cet engagement solidaire garantira également le paiement des indemnités d'occupation, l'exécution des réparations locatives de même que, plus généralement, l'obligation de restituer les lieux dans un état conforme aux stipulations du bail.

Le Bailleur devra informer le cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout défaut de paiement du locataire, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme dont il est débiteur aurait dû être acquittée par lui. En l'absence d'information du cédant ou en cas d'information tardive, l'engagement solidaire du cédant ne couvrira que les seuls défauts de paiement ou d'exécution postérieurs à la date à laquelle il en aura été effectivement et régulièrement avisé. La notification effectuée en une forme irrégulière sera assimilée à une absence d'information.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-16-2 du Code de commerce, le bailleur ne pourra invoquer le bénéfice de la présente clause de garantie que pendant trois ans à compter de la date d'effet de la cession du bail, sans qu'il y ait à avoir égard à la date de naissance de la créance.

Article 12 - Clause résolutoire

En cas de défaut de paiement d'un seul terme de loyer, charges et autres sommes accessoires comprises), ou de non-respect des obligations contractuelles du Locataire, le Bailleur pourra demander la résiliation de plein droit si le Locataire n'a pas régularisé sa situation après envoi mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse après un mois, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Article 13 - Enregistrement

Le présent contrat ne sera soumis à l'enregistrement qu'à la demande de l'une des Parties et à ses frais.

Article 14 - Tolérances

Le présent bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Toutes les tolérances relatives aux clauses et conditions du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées, ni comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni

comme génératrices d'un droit quelconque. Toute modification des clauses et conditions du présent bail devra être convenue d'un commun accord entre les Parties par voie d'avenant.

AR Prefecture
083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Article 15 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la signification de tous actes, le Locataire fait élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son domicile.

En cas de modification par l'une des Parties de son domicile, celle-ci devra en informer l'autre par Lettre recommandée avec accusé de réception dans les plus brefs délais.

Fait à ...

Le ...,

En... originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

« Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé" »

LE LOCATAIRE

Chacun des locataires doit signer

« Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé" »

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

AR Prefecture

083-218300598-02-09-20-11-2024_02
Reçu le 02/10/2024

Projet de création de restaurant

Restaurant L'avenir

Forcalqueiret



- Information sur le projet 3
- Activité commercial 4 à 7
- Aménagement 8 à 11
- Décoration 12 à 15
- Travaux et équipement 16
- Financement 17
- Annexes 18 à 20

Information sur le projet

Dans le domaine de la restauration (propriétaire d'un restaurant depuis quelques années) nous souhaitons quitter la région parisienne et changer de cadre de vie.

Nous avons choisi de prospecter la Provence Verte et nous avons choisi le village de Forcalqueiret pour nous accueillir. Forcalqueiret est le village idéal pour notre projet de restauration.

Au cœur du village nous voulons créer un lieu convivial, familial et accessible à tous.

Non seulement un restaurant mais un endroit de partage où les habitants de la commune et des environs, pourront se retrouver autour d'une plancha, d'un cocktail en profitant de la belle terrasse fleurie ou de l'intérieur aménagé chaleureusement pour vous accueillir pour un repas en famille ou entre amis.

L'idée est de proposer un concept de restaurant à la française en modernisant l'ensemble et en s'adaptant aux modes de vie des locaux comme des touristes. Le but premier est de créer un espace de partage, de vie, où on aime se retrouver. Nous voulons également organiser des soirées à thèmes, repas dansant, brunchs et cocktails dinatoires. Nous pourrions également proposer nos services pour organiser tous types d'événements, anniversaires, communion, baptêmes et mariages. Nous mettrons aussi notre service de restauration à la disposition de la commune, en participant activement aux différentes manifestations organisées au sein du village. Nous souhaitons être un acteur actif de la revitalisation du cœur du village.

En proposant une carte diversifiée, avec un plat du jour accessible au plus grand nombre, permettant de rassembler les villageois, les artisans... autour de nos assiettes. Des formules petit déjeuner ainsi que l'attrayante Happy Hour seront proposés.

L'ambiance sera celle d'un restaurant modernisé avec des tables "bistrot parisien", des chaises confortables, des décorations modernes.

AR Prefecture
083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Rec. Le 02/10/2024

Le restaurant pourra accueillir 80 couverts (salle et terrasse) avec un service le midi et un service le soir. Les clients pourront également commander nos plats à emporter à chaque service.

A LA CARTE

Viandes :

Carpaccio de bœuf

Tartare de Bœuf au couteau

Tataki de Bœuf aux sésames

Bavette

Steak a la portugaise

Côte de bœuf

Poissons :

Pave de saumon

Tataki de saumon

Morue à la crème

Pulpe grille

Salades :

Salade César

Salade l'avenir

Salade chèvre chaud

Salade landaise

Poke bool :

Poulet

Saumon

Boeuf

Veggi Bool

AR Prefecture

APERITIF

083-219100598 20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Kir / kir royale

Porto

Martini rouge ou blanc

Campari

Wisky

Baby

Ricard

SODAS

Coca-cola

Orangina

Ice tea

Scheppes Agrumes ou Tonic

BOISSON CHAUDES

Café ou décaféine

Café crème

Capuccino

Infusion ou thé

Café gourmand

COCKTAILS

Mojito

Pina colada

Apérol Spritz

Spritz st Germain

Caipirinha

Johnny bravo

BIERRES

Leff

Heineken

Super Book

Desperados

DIGESTIFF

Rhum

Gin

Get

Cognac, amaretto

Poire



- Un plat du jour diversifié (avec toujours une alternative poisson ou viande) sera propose.
- La formule du midi sera proposée avec,
 - Entrée /plat ou Plat dessert

Pour ne pas oublier notre origine, car nous sommes un couple de restaurateur portugais, nous vous proposons également les spécialités de notre pays.

Sans oublier nos planchas mixtes ou fromages ainsi que nos cornets de frites maison.

Pour les plus petits un menu enfant sera proposé.

Un vaste choix de desserts sera également présenté ainsi que des glaces et des crêpes.

Pour un village ou il fait bon vivre, le restaurant l'Avenir répondra présent !

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Horaires d'ouverture

Nous serons ouverts 6 jours sur 7 **(Mardi au Dimanche midi)**

Horaires 8h30 à 23h

Un service du soir, les jeudis, vendredis et samedis sera proposé (fermeture 0h30*)

Tous les après-midis, nous allons proposer, nos déserts, glaces ou crêpes en terrasse ou à l'intérieur.

Equipe

Pour vous servir,

Au début, l'équipe sera constituée d'un cuisinier qualifié, une aide de cuisine et des deux personnes porteuses du projet, une en salle et un au bar.

Des extras pourront être appelés en renfort lors des évènements, manifestations, le nécessitant.

Le local situé au 80 place de la république à Forcalqueiret présente une surface de 100m², ce qui laisse beaucoup de possibilité pour l'aménagement

L'extérieur



Image 1

Dans l'image 1 vous pouvez visualiser la façade du local.

Nous souhaitons ouvrir une baie vitrée de 5 mètres, ce qui apportera de la luminosité à l'intérieur du restaurant, elle sera mise à l'emplacement de la porte déjà existante.

Pour l'extérieur nous avons prévu une terrasse au niveau de la baie vitrée du restaurant (extension en bois sur la totalité de la façade avec les dimensions de 9x4 mètres environ).

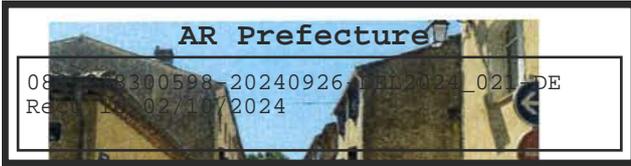
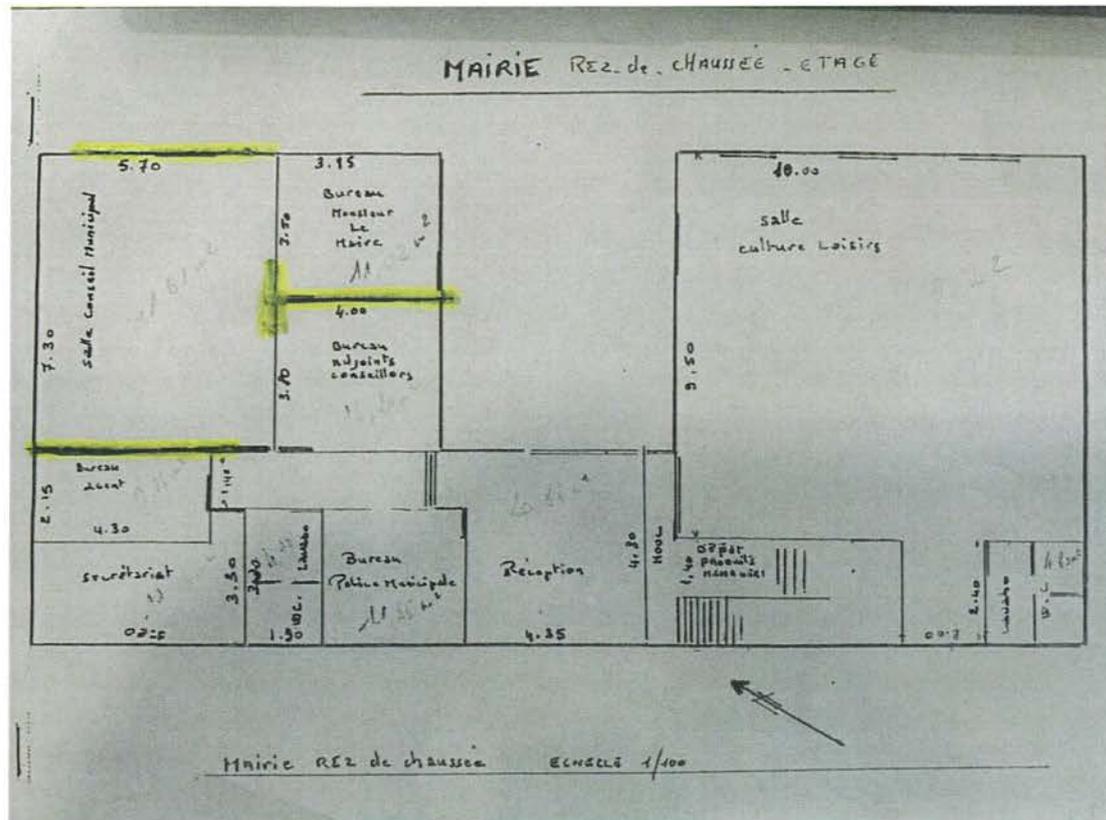


Image 2



Image 3

Dans la dernière fenêtre du restaurant (image 3), un agrandissement sera effectué pour la porte de sortie de secours et également l'accès PMR.



Pour ce qui concerne l'intérieur de nombreux travaux sont à réaliser.

Dans le plan ci-dessus les locaux de l'ancienne mairie.

En jaune toutes les cloisons qui seront démontées.

La cloison qui se trouve au fond de la salle actuelle pour agrandir la pièce. Ainsi une salle de restaurant avec environ 65m² sera créée.

Dans la cloison qui se trouve à gauche de la porte d'entrée, une ouverture sera effectuée pour installer le « passe » avec la cuisine, cela se trouvera dans la pièce de derrière, l'ancien bureau de monsieur le maire.

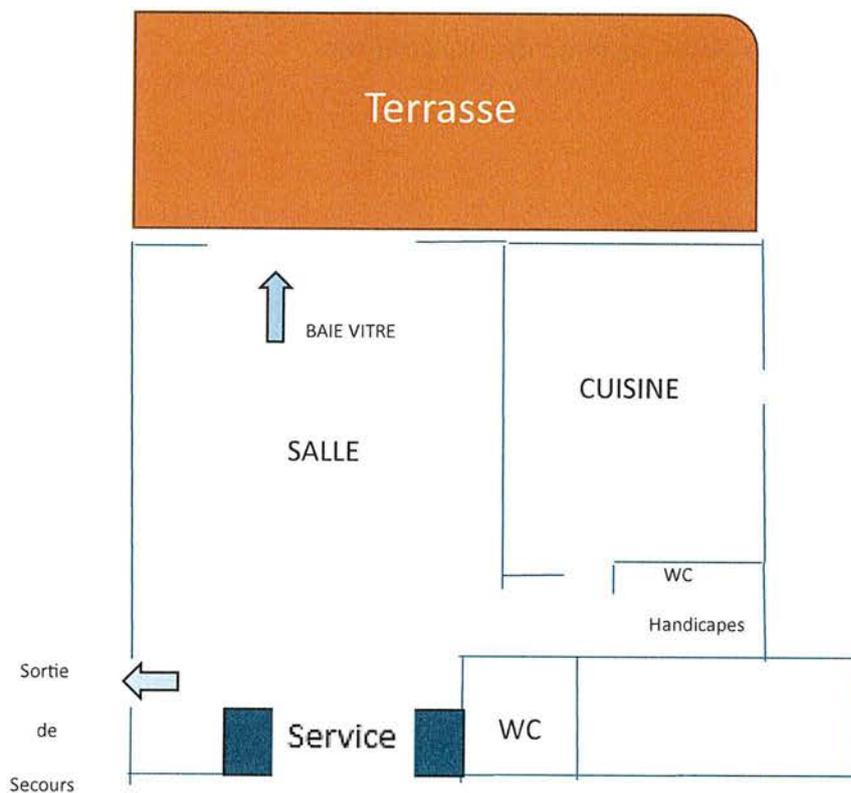
La cloison qui sépare le bureau des adjoints et conseillers et de monsieur le maire, sera également démontée pour créer une chambre froide dans la continuité de la cuisine pour une pièce beaucoup plus fonctionnelle.

AB: Prefecture
Pour les toilettes, elles seront refaites complètement en les agrandissant avec

une toilette PMP.
083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Les sols seront totalement changés en carrelages et composites adaptés pour un établissement de restauration.

Ci-dessous, un croquis représentant la nouvelle disposition des locaux,



La décoration

La décoration permettra une ambiance chaleureuse et accueillante, avec un style champêtre pour la terrasse et un côté plus industriel pour le bar.

Pour la terrasse en bois, un mur végétal floral délimitera son espace. Elle sera équipée de petits poufs, petites tables et canapés d'extérieur.

Pour la terrasse en contrebas, de belles tables et chaises, parasols et manges debout, seront disposés pour proposer un service en extérieur.

Le contour de la terrasse sera délimité avec des jardinières.



Mur végétal floral

083-218-100
Réf. 14_021-DE



canapés extérieur



Poufs

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE

Reçu le 09/10/2024

Pour l'intérieur, un style industriel pour le bar, avec tabourets et suspensions lumineuses pour éclairer le comptoir.

En salle, des tables en bois et chaises métalliques, quelques miroirs sur les murs, également un style industriel pour les luminaires et les spots muraux.



AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024



AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Travaux et équipement

Des travaux pour concrétiser ce projet et pouvoir vous accueillir dans ce nouvel espace.

En annexe un devis avec les travaux prévus.

Ils seront réalisés en grand partie par nous-mêmes.

Pour les équipements, il faut prévoir tout le nécessaire pour le fonctionnement d'un restaurant :

- Four, gazinière, friteuse, frigos bar et cuisine, hotte, caisse enregistreuse, machine à café, machine à bière, cave à vin, lave-vaisselle, entre autres.

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Financement du projet

Actuellement propriétaire d'un restaurant en région parisienne, le but premier c'est de vendre pour réaliser le projet du restaurant l'avenir à Forcalqueiret

La vente de notre bien financera les travaux restant à notre charge.

Des équipements de notre restaurant actuel pourront être adaptés pour ce projet.

ts

AR Prefecture

083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
Reçu le 02/10/2024

Direction Générale de Bâtiment

Objet : Travaux restaurant L'Avenir
80 Place de la République
83136 Forcalqueiret

Andilly le: 02/09/2024

Devis N°BS 001-2024

Code	Désignation	U	Qté	P.U. H.T.	P.T. H.T.	
1	Démolition					
1.1	Démolition des cloisons dans la salle	ens	1,00	685,00 €	685,00 €	
1.2	Création d'une ouverture passe cuisine	ens	1,00	895,00 €	895,00 €	
1.3	Mise en décharge des gravats	ens	1,00	220,00 €	220,00 €	OK
2	Ouvertures extérieurs					
2.1	Ouverture de baie sur fenêtre existante pour création d'une porte de sortie de secours	ens	1,00	545,00 €	795,00 €	OK
2.2	Création d'une ouverture de 5m de large par 2,20m hauteur pour création d'accès à la terrasse	ens	1,00	1 250,00 €	2 650,00 €	OK
2.3	Pose d'une IPN de 160 pour création de linteaux de fenêtre	ens	1,00	415,00 €	500,00 €	OK
2.4	Réfection d'un enduit des tableaux de fenêtre	ens	1,00	255,00 €	255,00 €	OK
3	Electricité					
3.1	Création d'alimentations électriques pour le bar	ens	1,00	1 650,00 €	1 650,00 €	
3.2	Création d'alimentations électriques pour les prises de la salle et autres	ens	1,00	1 150,00 €	1 150,00 €	
3.3	Création d'une alimentation pour la VMC	ens	1,00	325,00 €	325,00 €	OK
3.4	Réfection électricité, éclairages et prises Norme TBTS 12V - WC	ens	1,00	985,00 €	985,00 €	OK
3.5	Flash lumineux dans le « WC PMR »	ens	1,00	890,00 €	890,00 €	OK
	Fourniture et pose de tableau électrique en norme	ens	1,00	425,00 €	425,00 €	OK
	Création des alimentations électriques pour la Hotte et appareils de ménage	ens	1,00	1 025,00 €	1 025,00 €	
4	Extraction					
4.1	Fourniture et pose d'une Hotte	ens	1,00	885,00 €	885,00 €	
4.2	Fourniture et pose d'une VMC	ens	1,00	315,00 €	315,00 €	
5	Faïence					
5.1	Fourniture et pose d'un S.E.L. sous carrelage et faïence	ens	1,00	345,00 €	345,00 €	
5.2	Fourniture et pose de faïence 20x20 toute hauteur	ens	1,00	435,00 €	435,00 €	
5.3	Fourniture et pose de faïence 20x20 toute hauteur WC PMR	ens	1,00	420,00 €	420,00 €	

Ets. A. Philippon
 083-218300598-20240926-DEL2024_021-DE
 Reçu le 02/10/2024
 Entreprise Générale de Bâtiment

Objet : Travaux restaurant L'Avenir
 80 Place de la République
 83136 Forcalqueiret

Andilly le: 02/09/2024

Devis N°BS 001-2024

Code	Désignation	U	Qté	P.U. H.T.	P.T. H.T.
6	Plomberie				
6.1	Création des réseaux d'alimentation d'eau et évacuations	ens	1,00	2 650,00 €	2 650,00 €
6.2	Fourniture et pose de GEBERIT	u	1,00	850,00 €	850,00 €
6.3	Fourniture et pose de WC suspendu	u	1,00	590,00 €	590,00 €
6.4	Fourniture et pose de lavabo	u	2,00	490,00 €	980,00 €
	<i>OK prise en charge 1/2 pme.</i>				
7	Carrelage cuisine				
7.1	Fourniture et pose d'un S.E.L. sous carrelage et faïence	ens	1,00	980,00 €	980,00 €
7.2	Fourniture et pose de carrelage 30x30 grés céramique anti dérapant type MOSAIQUE	ens	1,00	2 145,00 €	2 145,00 €
7.3	Fourniture et pose de faïence 20x20 toute hauteur	ens	1,00	1 760,00 €	1 760,00 €
7.4	Punthe droite a bord arrondi	ens	1,00	925,00 €	925,00 €
8	Carrelage bar et salle				
8.1	Mise en place d'une ragréage	ens	1,00	1 425,00 €	1 425,00 €
8.2	Fourniture et pose d'un S.E.L. sous carrelage et faïence	ens	1,00	1 075,00 €	1 075,00 €
8.3	Fourniture et pose carrelage au sol bar, salle et WC (environ 75m2)	ens	1,00	3 310,00 €	3 310,00 €
9	Serrurerie				
9.1	Fourniture et pose baie vitrée, quatre parties, 2 fixes et 2 ouvertes	ens	1,00	3 850,00 €	3 850,00 €
9.2	Fourniture et pose porte de sortie de secours et entrée handicapés	ens	1,00	2 980,00 €	2 980,00 €
9.3	Fourniture et pose de rideaux métalliques pour évite les infractions	ens	1,00	1 250,00 €	1 250,00 €
10	Exterieur				
10.1	Création terrasse 9X4m structure métallique démontable si besoin. Habillage en composite imitation bois avec rambarde de 1,10cm de haut pour accrocher des jardinières. Rampe d'accès ou escaliers cote place	ens	1,00	4 800,00 €	4 800,00 €

Validité du devis 3 mois

Pour acceptation client
 Date et signature précédées de

Seu ce devis, pris en charge ville de Forcalqueiret 19705 € HT

TOTAL H.T.	44 420,00 €
TVA (20%)	8 884,00 €
TOTAL T.T.C	53 304,00 €

*Act: plus neuf mille sept cent cinq €.
 Seu les parties susdites.*