

CONCESSION DE SERVICES –
ACQUISITION ET
EXPLOITATION
DE LA GALERIE
COMMERCIALE « CARRÉ
LOUVAIN » A SARREGUEMINES
**PRESENTATION DU
PROJET**

**Location de 12 locaux commerciaux
GALERIE COMMERCIALE CARRÉ LOUVAIN**



Candidature : du 5 janvier au 15 février 2021
Visites : 13 Janvier 2021 – 20 janvier 2021



> Créateur de cadre de vie

SOMMAIRE

- 1/ Le Carré Louvain, au cœur de Sarreguemines3
- 2/Une galerie revisitée et modernisée.....4
- 3/ Objet de l’appel à candidatures4
 - Un nouvel ensemble commerçant qualitatif et abordable4
 - Une programmation commerciale adaptée au centre-ville5
- 4/ Fonctionnement de la galerie6
 - Une galerie commerciale co-animée.....6
 - Des horaires d’ouverture élargis6
 - Un espace commerçant sécurisé.....6
- 5/ Locaux à louer6
 - LOCAL COMMERCIAL – N°37
 - LOCAL COMMERCIAL – N°5 – Bientôt disponible9
 - LOCAL COMMERCIAL – N°611
 - LOCAL COMMERCIAL – N°713
 - LOCAL COMMERCIAL – N°815
 - LOCAL COMMERCIAL – N°917
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1019
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1221
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1323
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1525
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1727
 - LOCAL COMMERCIAL – N°1929
 - LOCAL COMMERCIAL – N°2131
- 5/ Process de sélection des candidats.....33
- 6/ Critères de sélection33
- 7/ Composition du dossier de candidature33
- 8/ (Modalités) d’envoi/réception des candidatures.....34
- 9/ Annexe : Dossier de candidature34

1/ Le Carré Louvain, au cœur de Sarreguemines

Ville patrimoniale et touristique, à la confluence de la Sarre et de la Blies, à deux pas de l'Allemagne, proche du Parc Régional des Vosges du Nord et du Bliesgau, Sarreguemines, la cité faïencière, jouit d'une situation privilégiée en Lorraine. Elle compte environ 30 000 habitants, avec une aire urbaine d'environ 45 000 habitants. Riche de ses musées, jardins, hôtels et restaurants, et d'un cœur de ville historique préservé, elle accueille une large clientèle allemande et alsacienne.

Le Carré Louvain se situe au cœur du centre-ville, entre la rue piétonne et la Sarre, à 5 minutes de la mairie et 10 minutes de la gare ferroviaire

Ancien bâtiment des Nouvelles Galeries pendant près de 30 ans, il a été repris en avril 2005 par la ville de Sarreguemines qui l'a transformé en complexe multifonctionnel, et baptisé Carré Louvain. Il comprend aujourd'hui une galerie de 16 cellules commerciales, une surface alimentaire de 2500m², un parking de 256 places, des logements de standing, ainsi qu'une médiathèque communautaire.

Depuis le 30 novembre 2020, la SEBL GRAND EST, est devenue concessionnaire de la galerie commerciale pour une durée de 20 ans. Elle engage des travaux de modernisation pour ouvrir la galerie sur l'espace public, aménager le parcours piéton, redonner une ambiance de shopping à ce passage commerçant couvert.

En parallèle, la grande surface alimentaire va être reprise par l'enseigne l'E.LECLERC qui implantera un nouveau concept de magasin à dominante alimentaire dans l'esprit des Halles et marchés couverts privilégiant les rayons produits frais traditionnels.



Entrée côté rue Sainte-Croix



Galerie commerciale



Entrée côté avenue Général Leclerc



2/Une galerie revisitée et modernisée

Le rafraîchissement de la galerie par la SEBL GRAND EST permettra de faciliter l'accès pour en faire un lieu de flânerie.

Ces investissements permettront de valoriser les atouts du Carré Louvain : accroche sur rue piétonne patrimoniale, large espace devant l'entrée côté Sarre, présence de la médiathèque et de Leclerc qui génèrent du flux.

3/ Objet de l'appel à candidatures

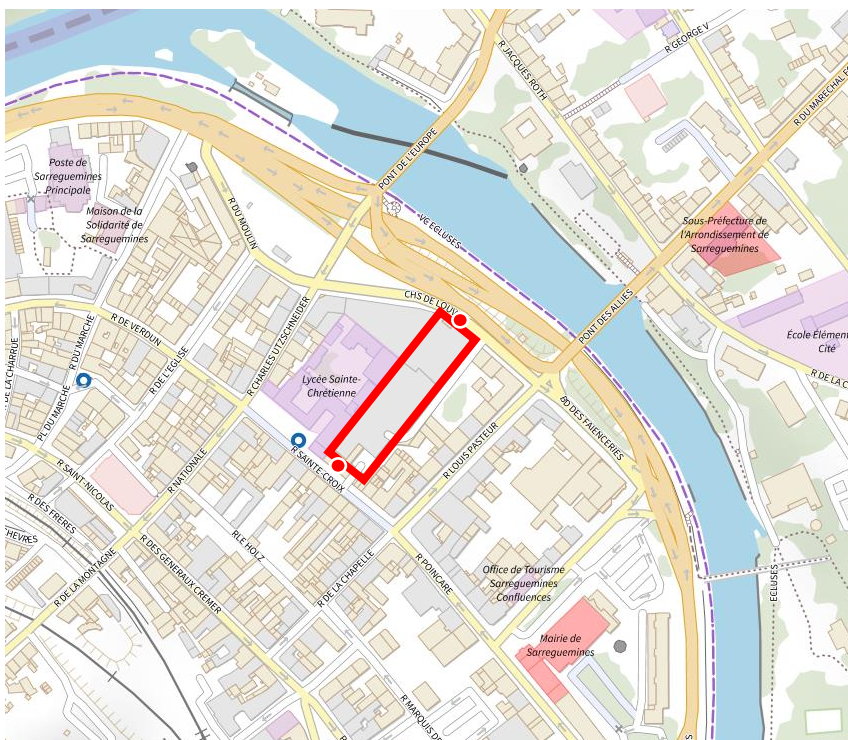
Un nouvel ensemble commerçant qualitatif et abordable

L'appel à manifestation d'intérêt vise à implanter **12 nouveaux commerces** ou services de proximité dans la galerie Carré Louvain. Les locaux seront disponibles à partir d'avril **2021**.

La galerie est déjà animée par 4 enseignes nationales (Sephora, Du Pareil Au Même, Esprit et Jules).

Il s'inscrit dans un projet de territoire de la ville de Sarreguemines pour le développement d'une offre qualitative accessible à tous. Les activités installées devront être complémentaires à celle du centre-ville et en adéquation avec l'implantation d'E.LECLERC. L'ensemble de ces 17 commerces devra constituer une offre cohérente et attractive.

Le Carré Louvain traversante permet de relier la rue piétonne Sainte-Croix à l'axe routier structurant de l'avenue du Général de Gaulle. Il bénéficie d'une offre de stationnement (256 places) adaptée avec des parkings souterrain et aérien directement reliés à l'intérieur de la galerie. Le stationnement gratuit est aujourd'hui limité à 30 minutes.



Une galerie commerciale traversante avec deux entrées :

- Sephora donnant sur la rue Sainte-Croix
- E.LECLERC sur l'avenue du Général de Gaulle

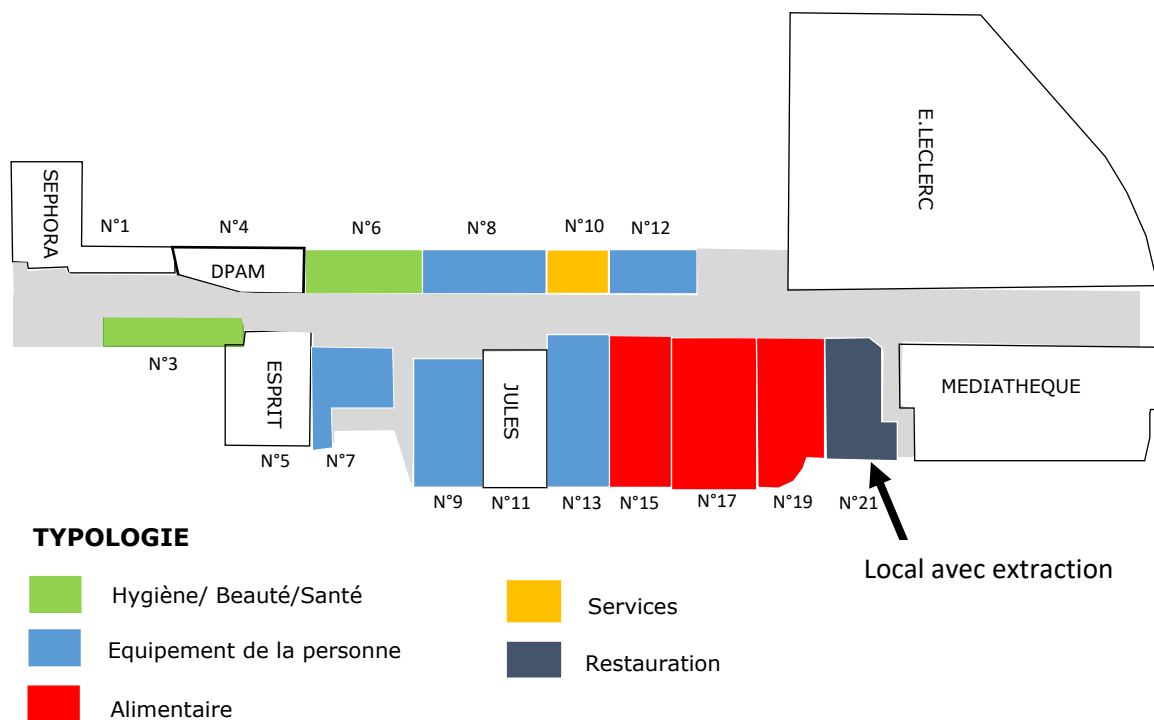
Une programmation commerciale adaptée au centre-ville

Les projets présentés par les candidats contribueront à promouvoir la vie et l’animation de la galerie
 Dans ce cadre sont particulièrement attendues les activités de :

- **Restauration**
 - Snacking qualitatif (bar à salade ou à jus, glacier, gaufres/crêpes...)
- **Alimentaires**
 - Caviste avec atelier de dégustation
 - Fromagerie
 - Confiserie, chocolat
 - Traiteur italien, huilerie, épicerie fine
- **Services**
 - Cordonnerie – serrurerie – maroquinerie
- **Équipement de la personne**
 - Puériculture
 - Dépôt vente
 - Vente de jeux de société / salle de jeux
 - Art de la table, décoration
- **Hygiène/santé/beauté**
 - Parapharmacie
 - Cosmétique
 - Produits ménagers vrac

Cette liste n’est pas limitative.

Programmation indicative des locaux par typologie d’activité



4/ Fonctionnement de la galerie

Une galerie commerciale co-animée

Les commerçants de Carré Louvain contribueront à l'élaboration d'une stratégie d'animation en collaboration avec l'association de commerçants de la ville de Sarreguemines et de son manager de centre-ville.

Ces animations ludiques, culturelles ou sportives permettront de maintenir une attractivité commerciale dans la galerie tout au long de l'année.

Des horaires d'ouverture élargis

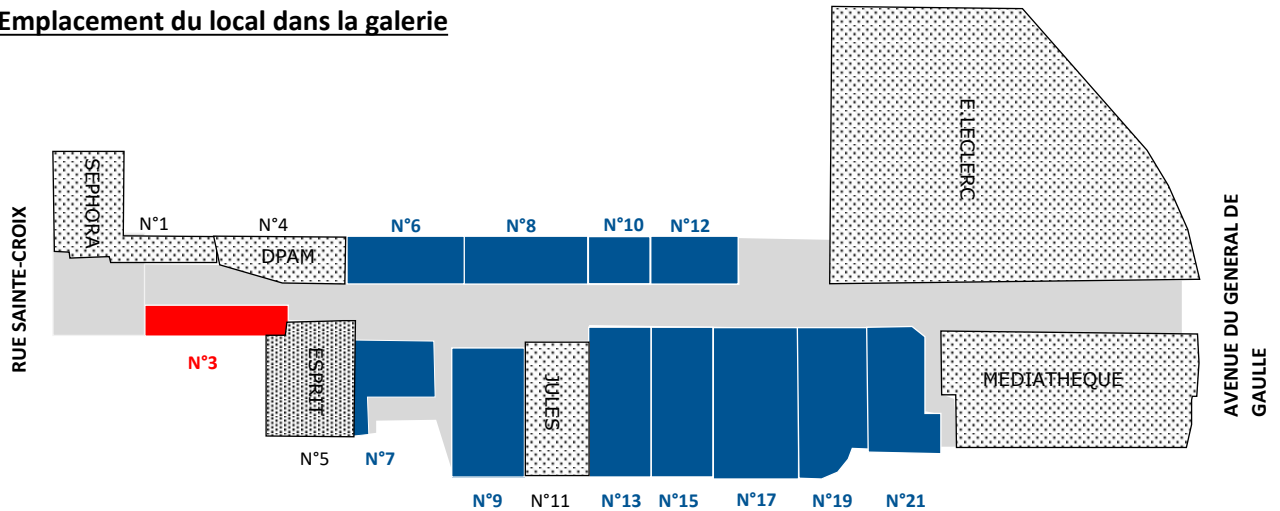
La galerie commerciale est ouverte de 8h30 à 19h30 tous les jours sauf le dimanche, l'ensemble des commerces devront se conformer à ces horaires.

Un espace commerçant sécurisé

Un gardien est présent sur site au PC sécurité lors des horaires d'ouverture de la galerie, en complément de cette activité Carré Louvain est télé surveillé 24H/24 et 7j/7.

5/ Locaux à louer

LOCAL COMMERCIAL – N°3

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Hygiène/santé/beauté

Descriptif du local :

Surface plancher : 55 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

Etat de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°3

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 10 531 € ;
- **année N+1** : 11 116 €;
- **année N+2** : 11 701 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

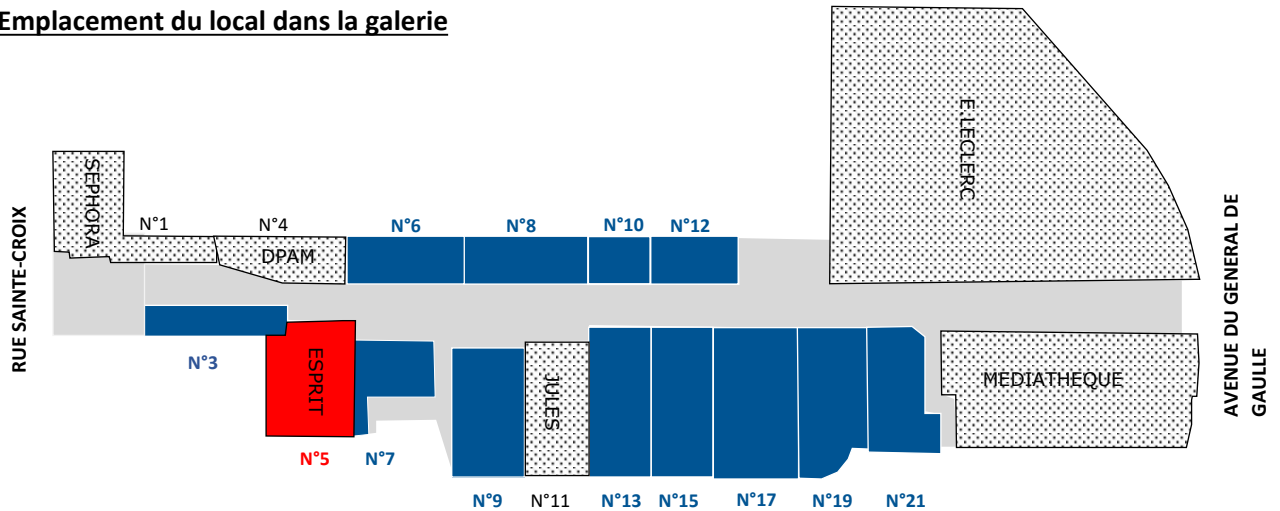
Provision pour charges collectives annuelle : 4 307,60 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°5 – Bientôt disponible

Emplacement du local dans la galerie



Type d'activité recherchée : Hygiène/santé/beauté / Équipement de la personne

Descriptif du local :

Surface plancher : 206 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

Etat de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°5 – Bientôt disponible

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 33 990 € ;
- **année N+1** : 36 050 €;
- **année N+2** : 38 110 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

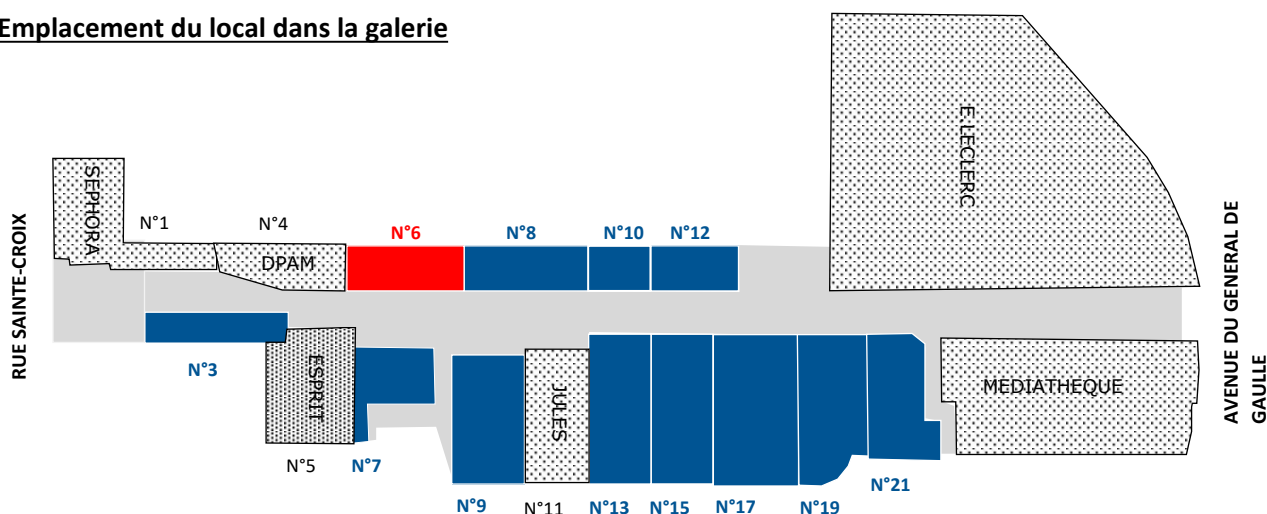
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 15 999,64 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°6

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Hygiène/santé/Beauté

Descriptif du local :

Surface plancher : 119 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

Etat de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

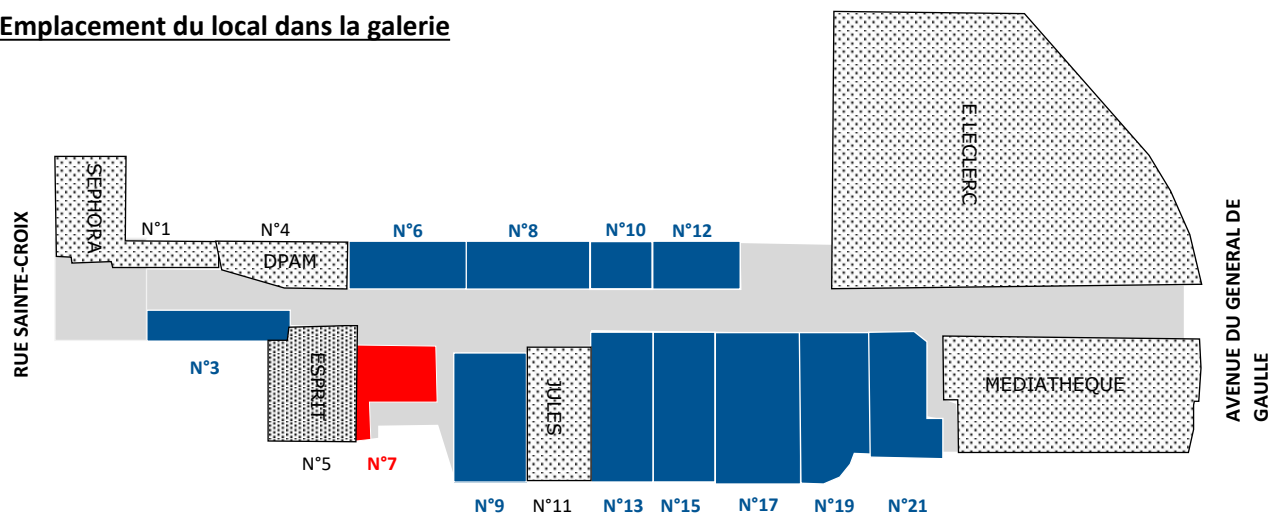
LOCAL COMMERCIAL – N°6Modalités locatives :**Bail :** Commercial 3/6/9**Loyer annuel progressif HT/HC :**

- **année N** : 17 832 € ;
- **année N+1** : 18 823 € ;
- **année N+2** : 19 814 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire**Indexation :** Indice des loyers commerciaux**Régime fiscal :** TVA**Quittancement :** Trimestre à échoir**Garantie :** Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC**Droit d'entrée :** Non**Honoraires :** Non**Frais d'installation :** Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)**Taxe foncière refacturée au locataire :** Oui**Provision pour charges collectives annuelle :** 9 230,56 € (hors TF, eau et électricité du local)**Détail des charges**

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°7

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Équipement de la personne

Descriptif du local :

Surface plancher : 173 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°7

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 28 484 € ;
- **année N+1** : 30 405 €;
- **année N+2** : 32 005 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

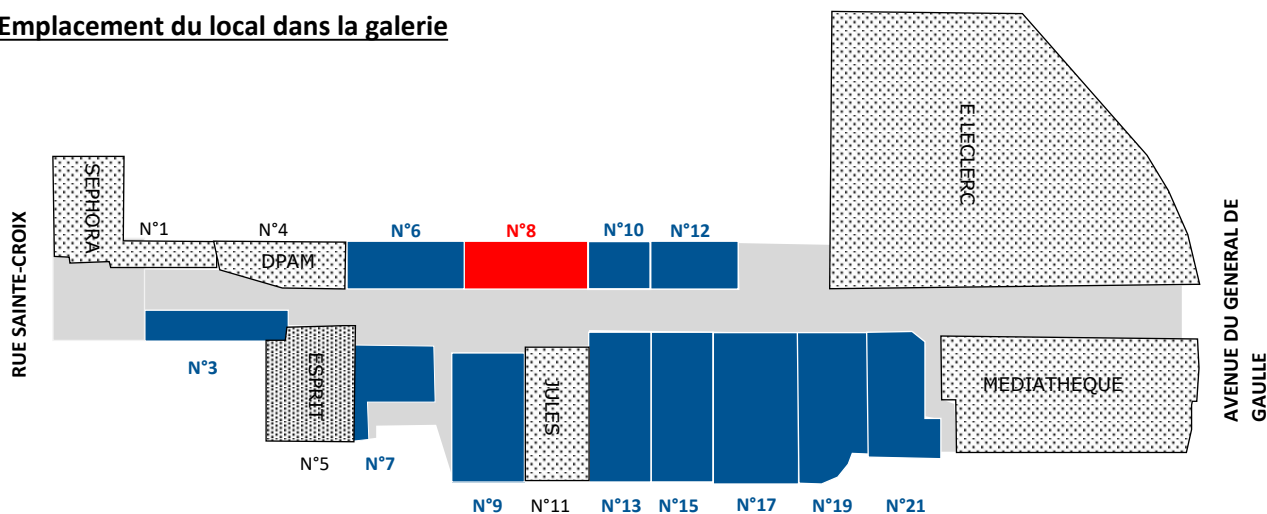
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 13 230,47 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°8

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Hygiène/santé/Beauté

Descriptif du local :

Surface plancher : 125 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

Etat de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°8

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 18 731 € ;
- **année N+1** : 19 772 €;
- **année N+2** : 20 813 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

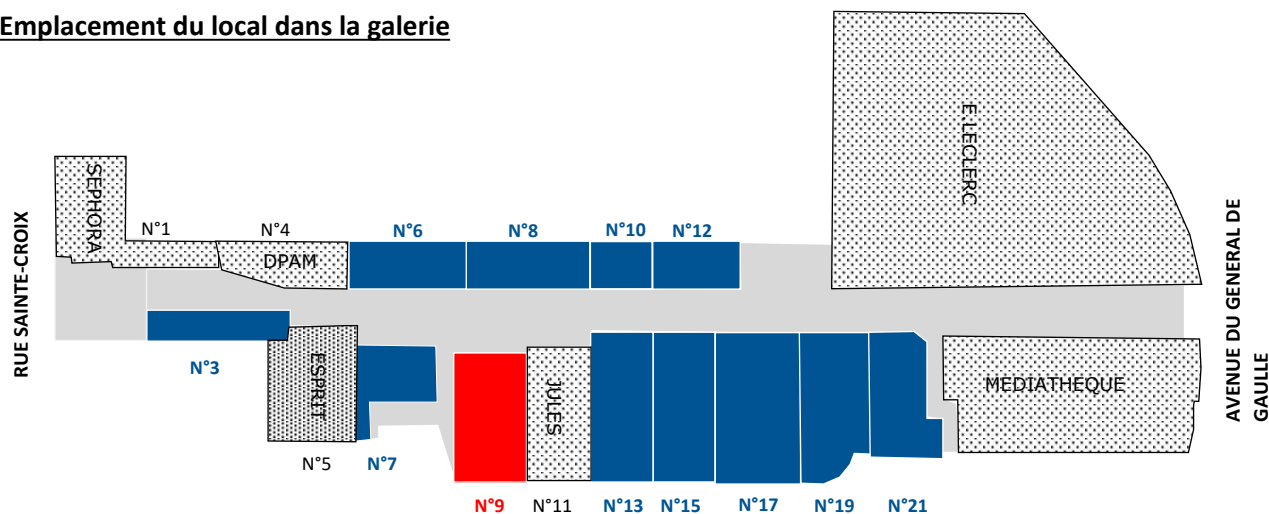
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 9 845,93 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°9

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Équipement de la personne

Surface plancher : 89 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°9

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 17 041 € ;
- **année N+1** : 17 988 €;
- **année N+2** : 18 935 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

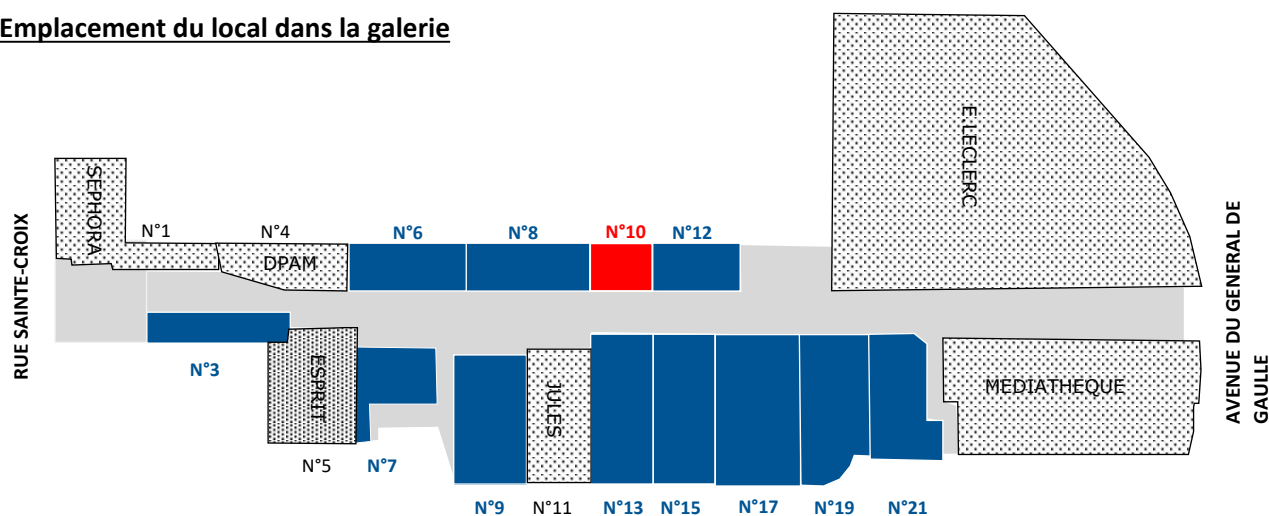
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 6 769,08 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°10

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Services

Surface plancher : 62 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°10

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 10 719 € ;
- **année N+1** : 11 441 €;
- **année N+2** : 12 044 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement

Responsable Unique de Sécurité)

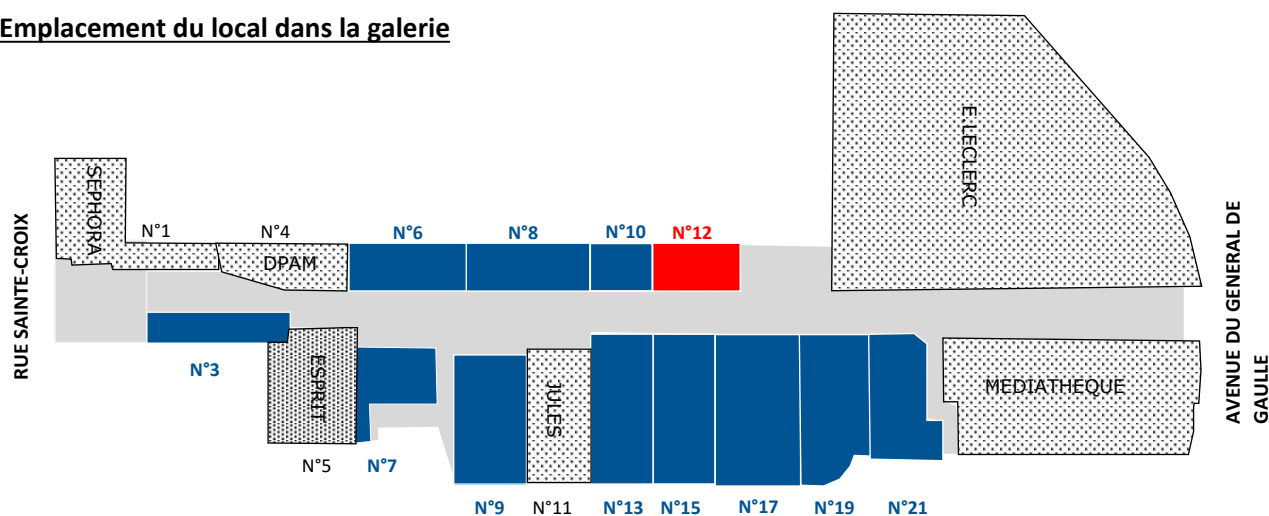
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 4 922,97 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°12

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Équipement de la personne

Surface plancher : 77 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°12

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 13 312 € ;
- **année N+1** : 14 209 €;
- **année N+2** : 14 957 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

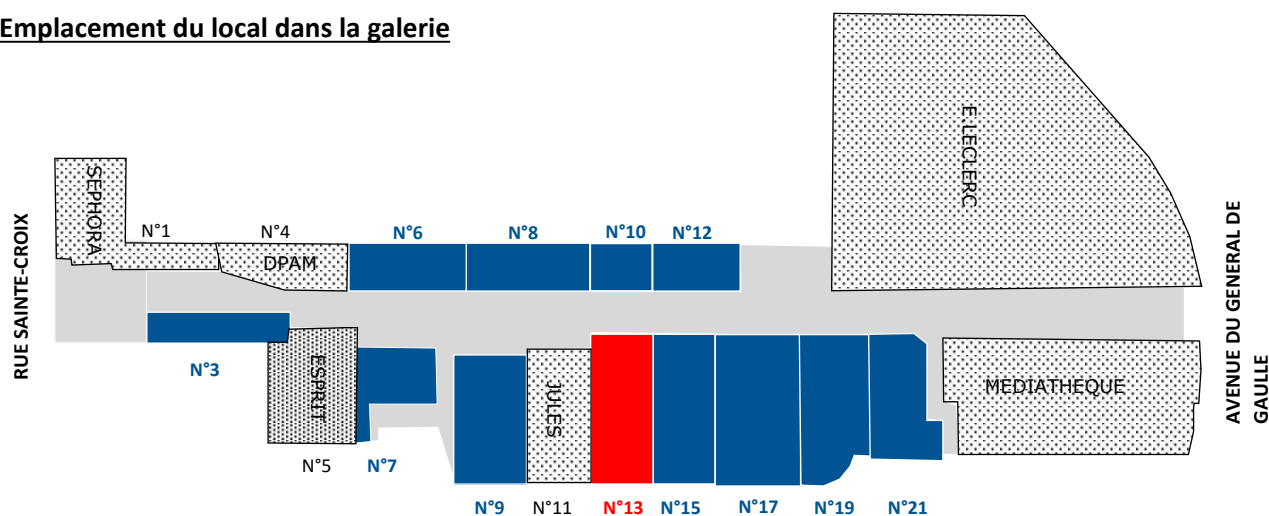
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 5 846,02 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°13

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Equipement de la personne

Surface plancher : 197 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

Etat de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°13

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 32 436 € ;
- **année N+1** : 34 623 €;
- **année N+2** : 36 445 €

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

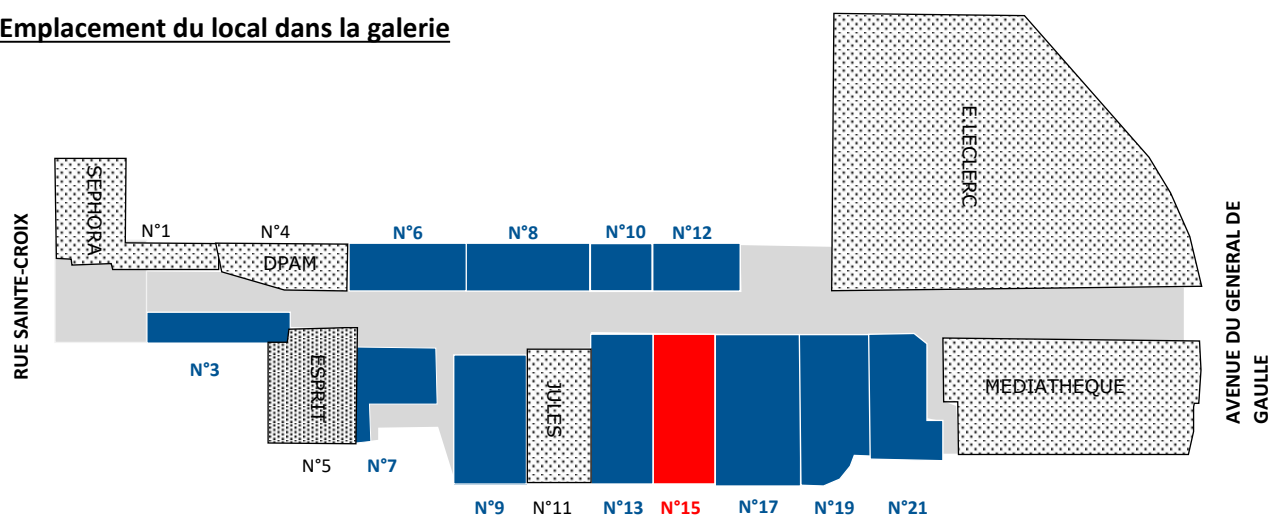
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 15 384,27 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°15

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Alimentaire

Descriptif du local :

Surface plancher : 196 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°15

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 32 271 € ;
- **année N+1** : 34 447 € ;
- **année N+2** : 36 260 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

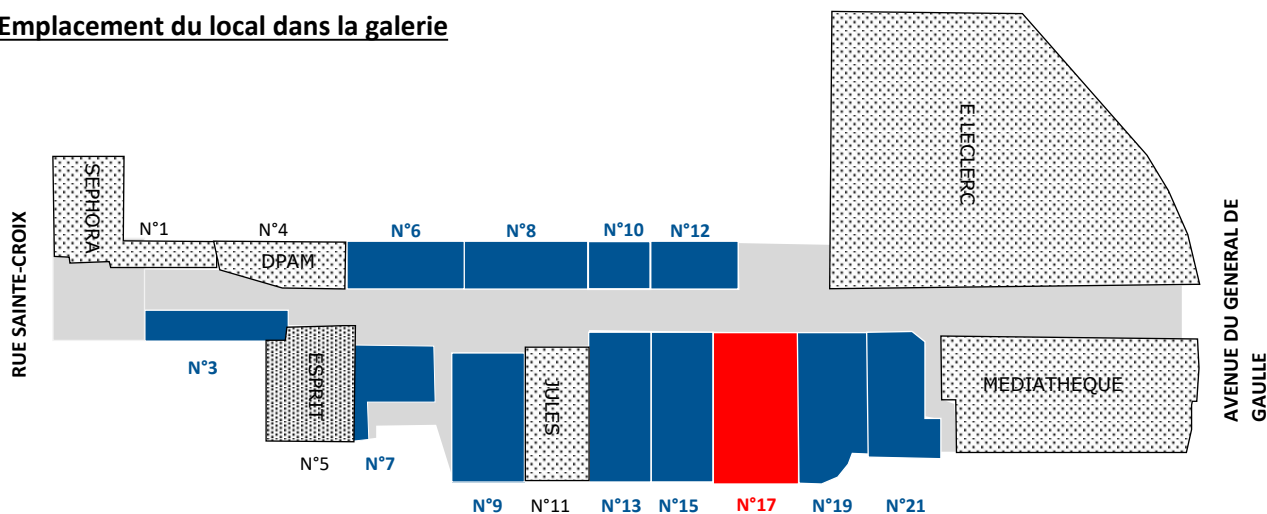
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 15 076,59 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°17

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Alimentaire

Descriptif du local :

Surface plancher : 277 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°17

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 41 508 € ;
- **année N+1** : 43 814 € ;
- **année N+2** : 46 121 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

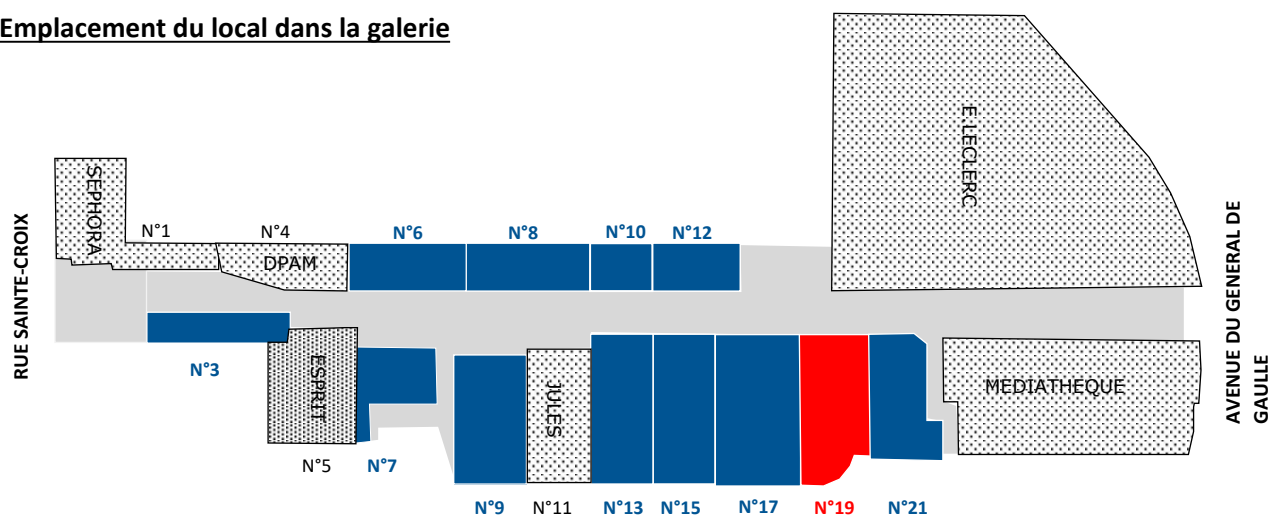
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 21 537, 98 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°19

Emplacement du local dans la galerie

Type d'activité recherchée : Alimentaire

Descriptif du local :

Surface plancher : 201 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°19

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 36 813 € ;
- **année N+1** : 38 858 € ;
- **année N+2** : 40 904 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

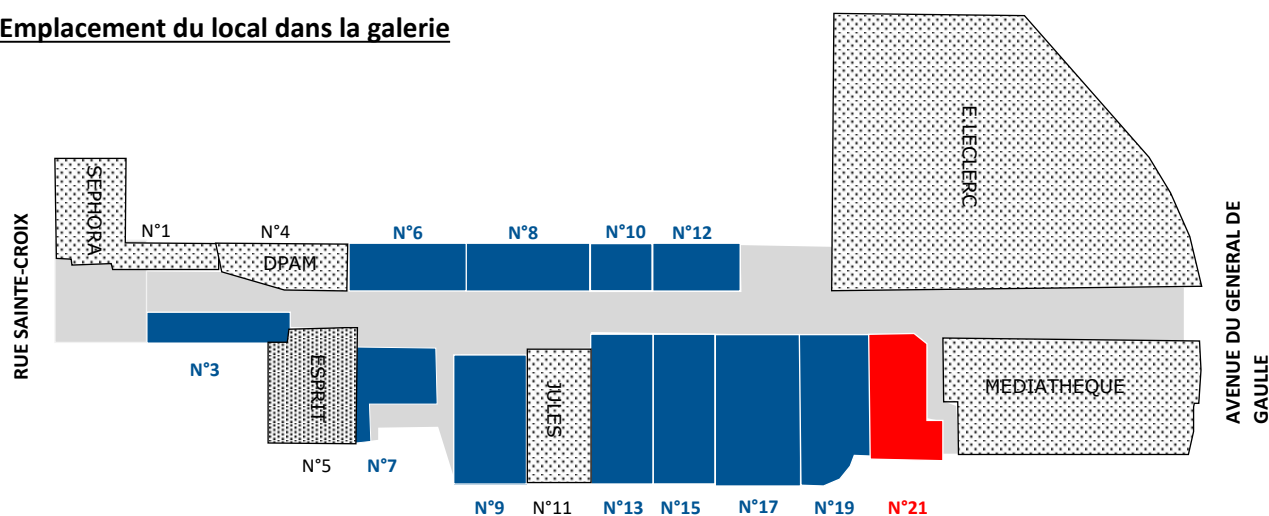
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 15 691,96 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

LOCAL COMMERCIAL – N°21

Emplacement du local dans la galerieDescriptif du local :

Surface plancher : 157 m²

Hauteur sous-dalle : 3m35

Hauteur sous-plafond : 2m75

Surcharge plancher : ...

Accessibilité : PMR

État de livraison : Le local sera livré pré-aménagé (sols et murs, électricité).

Prestation : Extraction

Plan :

Voir en annexe

Plan DWG :

Disponible sur demande

LOCAL COMMERCIAL – N°21

Modalités locatives :

Bail : Commercial 3/6/9

Loyer annuel progressif HT/HC :

- **année N** : 28 755 € ;
- **année N+1** : 30 352 € ;
- **année N+2** : 31 950 €

Franchise de loyer : selon la nature du projet et les travaux d'aménagement nécessaire

Indexation : Indice des loyers commerciaux

Régime fiscal : TVA

Quittancement : Trimestre à échoir

Garantie : Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT/HC

Droit d'entrée : Non

Honoraires : Non

Frais d'installation : Oui (Rédaction du bail, Etat des lieux d'entrée, Accompagnement Responsable Unique de Sécurité)

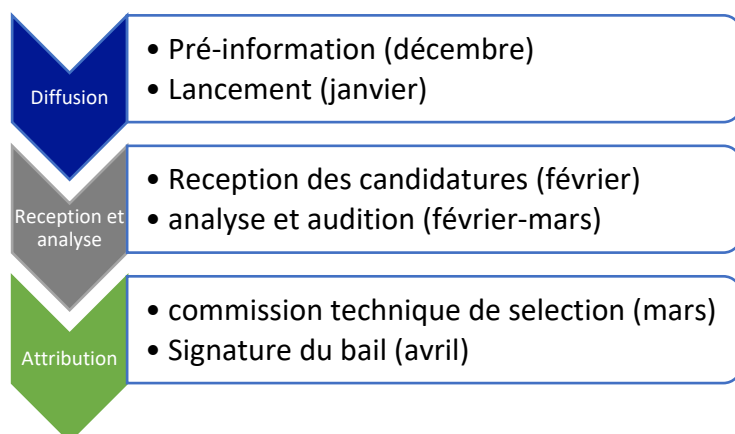
Taxe foncière refacturée au locataire : Oui

Provision pour charges collectives annuelle : 12 307,42 € (hors TF, eau et électricité du local)

Détail des charges

- **Charges collectives réparties au tantième par local :**
 - Charges générales de la galerie (eau, électricité, maintenance, assurance, redevance Sacem, honoraire du syndic...)
 - Charges de sécurité et de sureté
 - Charge de nettoyage
- **Contrat individuel pour chaque local :**
 - Contrat d'eau et d'électricité

5/ Process de sélection des candidats



6/ Critères de sélection

Les critères suivants seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à candidature :

- **Activité du candidat**, respect de la programmation commerciale, participation à l'animation de la galerie Carré Louvain et du centre-ville, intégration de l'activité dans la galerie et le centre-ville, animations locales, amplitude horaire de l'activité adaptée à l'installation dans une galerie commerçante.
- **Capacités financières** à supporter les investissements requis par le projet.
- **Présentation et Références du candidat.**
- **Qualité des aménagements** des projets présentés.

7/ Composition du dossier de candidature

1° Questionnaire ci-joint à remplir, dater et signer

cf. annexe

2° Identité :

- Carte d'identité (recto verso) du gérant et de tous les associés
- CV du gérant et des associés et copie des diplômes qualifiants
- Références professionnelles

3. pour les sociétés déjà constituées :

- Extrait KBIS
- Relevé d'identité bancaire
- Deux dernières liasses fiscales
- Attestation de bon fonctionnement délivrée par le responsable de compte bancaire
- Catalogue des produits et des photos du local actuel (devanture, intérieur)
- Trois dernières quittances de loyer ou dernier avis de taxe foncière

.2 pour les sociétés en création :

- Projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société
- Relevé d'identité bancaire du gérant
- Attestation d'emprunt
- Aides à la création
- Accompagnement à la gestion

4° Projet :

- Dossier de présentation de l'activité
- Plan d'aménagement du local (format : PDF)
- Catalogue des produits

5° Business Plan prévisionnel :

- Étude de marché
- Investissement
- Plan de financement
- Bilan et compte de résultat prévisionnel et annexes sur 3 ans
- Prévisionnel de trésorerie sur les 2 premières années

8/ (Modalités) d'envoi/réception des candidatures

Les candidatures sont à envoyer par mail (préconisé) : accueil@sebl.fr

ou par courrier : SEBL GRAND EST
48 Place Mazelle
57 000 Metz

Informations disponibles :

- Pour des questions techniques : Nicolas RUGA – n.ruga@sebl.fr – 06.99.70.19.88
- Pour des questions administratives : Marjorie CHALOPIN – m.chalopin@sebl.fr – 07.60.62.83.55

Date limite de réception des candidatures : 15 février 2021 midi

Deux visites des locaux sont prévues en janvier : Les mercredis 13 et 20 janvier 2021

9/ Annexe : Dossier de candidature