

CONCESSION DE SERVICES –  
ACQUISITION ET  
EXPLOITATION  
DE LA GALERIE  
COMMERCIALE « CARRE  
LOUVAIN » A SARREGUEMINES

**DOSSIER DE  
CANDIDATURE**

**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

# DOSSIER DE CANDIDATURE

Dossier à adresser par voie postale ou par voie électronique au format PDF à l'attention de Marjorie CHALOPIN à l'adresse mail [accueil@sebl.fr](mailto:accueil@sebl.fr)  
Informations complémentaires disponibles au 03.87.39.78.00

Adresse du local :

# SOMMAIRE

1. IDENTITÉ DU PORTEUR DE PROJET
2. VOTRE PROJET
3. VOTRE INVESTISSEMENT
4. VOS PERSPECTIVES 2021
5. DOCUMENT A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

# 1

## 1. IDENTITÉ DU PORTEUR DE PROJET

	PORTEUR DE PROJET	ASSOCIE(E)
NOM		
PRENOM		
DATE DE NAISSANCE		
ADRESSE PERSONNELLE	CP Ville	CP Ville
TELEPHONE		
E-MAIL		
SITUATION PROFESSIONNELLE	<input type="checkbox"/> Etudiant <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Indépendant <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Demandeur d'emploi <input type="checkbox"/> Autre	<input type="checkbox"/> Etudiant <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Indépendant <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Demandeur d'emploi <input type="checkbox"/> Autre

▪ Si vous êtes actuellement gérant, veuillez remplir l'encadré ci-dessous :

Dénomination sociale
Enseigne
Forme juridique : <input type="checkbox"/> Entreprise individuelle <input type="checkbox"/> Société <input type="checkbox"/> Association <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Artiste
Précisez SIRET/RCS <input type="checkbox"/> Entreprise en cours d'immatriculation
Adresse complète de l'entreprise
Tel
Site internet

▪ **Avez-vous déjà exercé ou exercez-vous une activité professionnelle en lien avec votre projet?**

NATURE DE LA FONCTION	NOM DE LA STRUCTURE	LOCALISATION	DUREE

▪ **Avez-vous un diplôme permettant d'exercer cette fonction ?** OUI      NON

▪ **Votre activité (merci de remplir les champs ci-dessous si vous êtes déjà commerçant ou artisan)**

Votre statut ?

- Propriétaire       Locataire

- Si vous êtes propriétaire : envisagez-vous de céder vos murs ?  OUI  NON
- Si vous êtes locataire : sous quel régime d'occupation êtes-vous ?

Bail commercial 3/6/9     Bail courte durée       Bail professionnel

Sous-location       Autre

Montant du loyer annuel actuel:

Montant des charges:

Surface pondérée :

# 2

## 2. VOTRE PROJET

**Votre projet est :** Une création Un développement /diversification Un transfert

(Nouveau point de vente)

**Merci de détailler votre projet** (activités, gamme de produits et services, horaires d'ouverture, positionnement ...)

▪ **Caractéristiques de votre projet**

- Originalité du concept

- Economie sociale et solidaire (circuits courts, produits bio, éthiques ou locaux, produits culturels, réemploi, contribution au développement durable, emplois d'insertion, etc.)



- Participation à la vie de quartier

[Redacted area]

- Animations

[Redacted area]

- Autres

[Redacted area]

▪ **Franchise/Affiliation**

Souhaitez-vous exploiter sous franchise ?

OUI      NON

Si oui, sous quelle enseigne ?

[Redacted area]

▪ **Envisagez-vous d'exercer l'activité :**

Seul(e)                       Avec un ou des associés (nombre d'associés :.....)

Autre cas de figure :

[Redacted area]

▪ **Analyse de l'environnement commercial :**

Connaissez-vous l'environnement du local ?

OUI      NON

Avez-vous réalisé une étude de marché ?

OUI      NON

Quelles en sont les conclusions ?

[Redacted area]

▪ **Quelles ont été vos motivations dans le choix du local ?**

[Redacted area]

▪ **Quel type de clientèle ciblez-vous ?**

- Résidents du quartier       Salariés, usagers       Clientèle de passage  
 Touristes       Etudiants

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
NOMBRE DE CLIENTS POTENTIELS /JOURS			
PANIER MOYEN/ CLIENT (€)			
CA PREVISIONNEL ANNUEL (€)			

- **Merci d'indiquer vos hypothèses de calcul retenues pour établir le CA prévisionnel ( cf business plan en PJ) : quantité vendue sur l'année par famille de produits, prix unitaire, marge, nombre de clients ... pour votre compte d'exploitation prévisionnel**

- **Avez-vous identifié vos principaux concurrents directs ?**

NOM	ADRESSE	ACTIVITE/SPECIALITE

- **Quels seraient vos points forts pour vous différencier d'eux ?**

Point fort 1

Point fort 2

Point fort 3

▪ **Qui seront vos principaux fournisseurs ?**

NOM	ADRESSE	ACTIVITE/SPECIALITE

Avez-vous déjà pris contact avec eux ?

Oui  non

▪ **Comptez-vous embaucher du personnel ?**

Oui  non

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
NOMBRE PREVU DE SALARIES			
FONCTION			
TYPE DE CONTRAT			

Certaines ou toutes ces personnes relèveraient elles de contrats d'insertion ou d'autres formes de contrats aidés ? Combien ?

▪ **Quel est votre plan d'aménagement du local ? (espaces de vente, stockage, locaux techniques, vitrines...)?**

Plan (schéma ou descriptif)

▪ **Quelle sera votre stratégie de promotion ?**

- Réseaux sociaux
- Publicité presse, flyers
- Adhésion à une association/un site
- Autres

▪ **Avez-vous ou pensez-vous offrir les services suivants :**

- Site internet « Vitrine » ou commande en ligne
- Adhésion à une plateforme (market place) de vente en ligne
- Livraisons
- Fidélisation, promotions
- Animations, ateliers, démonstrations
- Autres

# 3

## 3. VOTRE INVESTISSEMENT

- **Merci d’indiquer le matériel, les machines et outils nécessaires à l’exploitation de votre activité** (chambres froides, comptoir, meubles....)

- **Contraintes techniques éventuelles liées à l’activité** (extraction de fumées, isolation phonique, branchements d’assainissement, toilettes pour la clientèle ...)

- **Ces contraintes entraînent elles des travaux d’aménagement ? en avez-vous estimé le cout ?** (Merci d’indiquer le montant prévu)

- **Avez-vous estimé votre investissement total ?**  OUI  NON

Montant estimé :

- **Plan de financement**

Votre apport personnel :

Votre emprunt :

- **Avez-vous sollicité des aides financières (prêts, participations au capital, subventions...) ?**

Organisme	Type d’aides	Etat d’avancement	
		En cours	Acquis
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- **Autres types d'aides sollicitées**  
Logistiques (accompagnement, assistance à la gestion...)

**Caution morale ou garantie d'emprunt**

**Autres**

- **Avez-vous pris contact avec des établissements bancaires ?**  oui  non

Organisme	Nature de l'emprunt	Etat d'avancement		
		Accepté	Refusé	En cours
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 4. VOS PERSPECTIVES 2021

# 4



**Si création**

▪ **Date prévisionnelle de démarrage de votre activité?**

▪ **Disposez-vous d'un local temporaire ? OUI      NON**

Quel est son loyer ?

▪ **De quel type d'accompagnement auriez-vous éventuellement besoin pour finaliser votre projet?**

**Si transfert ou extension**

▪ **Date prévisionnelle ?**

▪ **Conditions de résiliation du bail actuel ?**

▪ **Organisation du transfert**

Je soussigné(e) .....représentant de la société  
 .....atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis et n'être sous le coup  
 d'aucune sanction m'interdisant de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise.

Fait à ..... le ..... / ..... /.....

Signature

# 5

## 5. DOCUMENT A JOINDRE AU DOSSIER

**1° Identité :**

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

**2° Société :****2. 1 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. 2 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

**3° Projet :**

- Dossier de présentation de l'activité
- Plan d'aménagement du local
- Catalogue des produits

**4° Business Plan prévisionnel :**

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