

APPEL A CANDIDATURE
VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE ET D'UN DROIT A BAIL

DESCRIPTION DU BIEN

Le fonds de commerce est situé en centre-ville, 32 rue du Docteur Eynard à Bourg de Péage, au pied d'un immeuble appartenant à un unique propriétaire.

Le local se situe à proximité immédiate d'équipements publics avec l'Hôtel de Ville et le centre de santé Ramsay, à 4 minutes à pieds du centre historique de Romans sur Isère. Le stationnement public au droit du commerce est gratuit, en zone bleue avec une durée limitée à 2h afin de permettre aux usagers de profiter des commerces et activités.

Dans l'immeuble situé 32, rue du Docteur Eynard :

- Une salle de bar de 67 m² environ ;
- Une cuisine de 15 m² environ ;
- Un WC de 1,5 m² environ ;
- Un placard de 1,7 m² environ ;
- Une cave de 28,30 m² environ ;
- Une véranda de 36 m² environ, édifiée sur le domaine public et faisant l'objet d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public, accordé par la commune de



Bourg de Péage, avec paiement d'une redevance annuelle (d'un montant indicatif de 350 € par an). Il est rappelé que cette autorisation est individuelle, précaire et révocable.

Le loyer est de 9 600 € hors taxe par an, sur la base d'un bail 3/6/9 selon les dispositions du Code du Commerce, prévoyant un dépôt de garantie de 2 400 €.

Le fonds de commerce **comprend la licence 4** qui a été acquise par la commune, ainsi que plusieurs matériels de qualité pour la restauration, dont le détail figure dans le cahier des charges du présent appel à candidature.

Tous les détails sur le bien sont disponibles dans le cahier des charges mis en ligne sur le site internet de la ville de Bourg de Péage.

POSSIBILITES D'EXPLOITATION

La situation du local, au regard de l'offre commerciale actuelle, permet de pressentir un certain nombre d'activités. Celles-ci devront répondre à la demande de la clientèle active et résidentielle, ainsi que de passage, qui attendent une offre peu représentée dans le secteur en termes de commerces et de services de proximité.

A titre indicatif, est mentionnée ci-dessous la liste non exhaustive des activités possibles :

- Petite restauration : saladerie.
- Alimentaire : épicerie fine, productions locales, traiteur, fromagerie

CONDITIONS DE RETROCESSIONS

Les conditions de rétrocession sont définies dans le cahier des charges disponibles sur le site internet de la ville de Bourg de Péage.

Mise à prix

La rétrocession du fonds de commerce se fera à partir de 15 000 € (quinze mille euros) minimum. Les candidats sont libres de présenter une offre supérieure.

Délais pour candidater

Les dossiers des candidats seront à envoyer par voie électronique **avant le 10 septembre 2026 à 12h**, par courriel : urbanisme@mairiebdp.fr

Critères de sélection

Les dossiers retenus feront ensuite l'objet d'une évaluation approfondie sur la base des critères suivants, affectés d'un coefficient de pondération :

- 1- ***Activité proposée et concept (noté sur 50 points)*** : seront jugés dans ce critère notamment l'adéquation entre l'activité proposée et l'offre actuellement présente sur le centre-ville de Bourg de Péage, les prestations proposées le cas échéant, les horaires d'ouverture, l'origine des produits le cas échéant, l'agencement intérieur et extérieur, etc.
- 2- ***Viabilité économique (noté sur 30 points)*** : seront jugés dans ce critère notamment l'analyse du tissu économique local, l'offre de rachat du fonds de commerce, l'analyse du marché et de la faisabilité de l'activité et les perspectives envisagées à travers le plan de financement prévisionnel.
- 3- ***Adéquation entre le porteur de projet et l'activité (noté sur 20 points)*** : seront jugés dans ce critère notamment l'adéquation entre les compétences (diplômes et certificats) du porteur de projet avec l'activité proposée, ainsi que son expérience sur des projets économiques ou commerciaux.

Le lauréat sera celui ayant reçu la meilleure note globale à l'issue de l'analyse.

Visites et demandes complémentaires

Les candidats pourront solliciter une visite de l'établissement en adressant leur demande à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable. Ces dernières seront organisées sur rendez-vous

Pour toutes demandes de précisions, les candidats peuvent s'adresser à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable.

Contacts : urbanisme@mairiebdp.fr et jbferacci@mairiebdp.fr