

APPEL A CANDIDATURE

Création d'un Fonds de commerce
d'un Bar – Restaurant - Multiservices
SUR LA COMMUNE BRUC-sur-AFF (35)



Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

Création d'un Fonds de commerce d'un Bar – Restaurant - Multiservices SUR LA COMMUNE BRUC-sur-AFF (35)

Identification de l'organisme demandeur : la commune de BRUC-SUR-AFF, représentée par Monsieur Philippe ELAN, Maire.

Objet : propriétaire des murs du bar-restaurant-épicerie, BRUC-SUR-AFF souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour la création d'un fonds de commerce (bail 3 - 6 - 9).

L'exploitant devra s'acquitter d'un loyer mensuel maximum de 600 € HT pour le commerce. Une aide au démarrage pourrait être mis en place par la mairie pour la première année.

L'ouverture du commerce est souhaitée pour fin 2026.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur la partie restauration, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d'ouverture jours et horaires.

Date limite de dépôt du dossier : avant le 16 juin 2025

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue début juillet.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de BRUC-SUR-AFF

Horaires d'ouverture au public :

Lundi au vendredi : 8-30 h - 12 h 15

Mairie de BRUC-SUR-AFF

6 Rue de l'AFF – 35550 BRUC-SUR-AFF

Tél. à la mairie 02.99.34 45 91

Ou auprès de M. Le Maire : 06 23 16 38 54

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://www.bruc-sur-aff.fr>

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : mairie.bruc-sur-aff@wanadoo.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE
Création d'un Fonds de commerce
d'un Bar – Restaurant - Multiservices
SUR LA COMMUNE BRUC-sur-AFF (35)

SOMMAIRE :

1. Présentation de la Commune
2. Localisation - spécificités du commerce
3. Contexte pour le porteur de projet
4. Objectifs du porteur de projet
5. Conditions d'exploitation, cadre juridique
6. Constitution du dossier de candidature
7. Remise du dossier de déclaration de candidature /
admissibilité / attribution

1. Présentation de la commune

La Commune de BRUC-SUR-AFF (880 habitants en 2024).

BRUC-SUR-AFF se situe à 20 minutes au nord de REDON à proximité de la voie express vers RENNES (40 minutes) et de LA GACILLY (14 minutes) et à 10 minutes du Manoir de l'automobile de LOHEAC.

La commune est constituée d'un seul commerce, le bar - restaurant-épicerie qui fait l'objet de l'appel à candidature :

Il existe :

- 5 artisans sont installés sur la commune
- BRUC-SUR-AFF dispose d'une salle communale - aux normes d'accessibilité et de sécurité, d'une capacité maximum 250 de personnes, avec cuisine équipée. Cette salle, à proximité immédiate du commerce pourra être utilisée pour faire des repas de groupes.
- Une salle de 50 personnes non équipée.
- Des producteurs de ventes de produits à la ferme sont présents en maraichage, volaille, cochons bœufs, producteur de farine...
- Des particuliers gèrent gîtes et des chambres d'hôte sur la commune, ou à proximité de cette dernière.

BRUC-SUR-AFF possède un joli patrimoine bâti. Une boucle vélo du Département passe par le centre-bourg.

L'AFF et le COMBS sont des rivières qui attirent les pêcheurs.

il y a une offre complète en matière médicale : médecins, dentistes et professions paramédicales à 6 km sur 3 communes proches.

Pour la petite enfance, une école privée pour les maternelles et élémentaires avec cantine, garderie accueille 107 élèves.

Un complexe sportif avec city-stade, terrain de foot et une aire de jeux pour enfants.

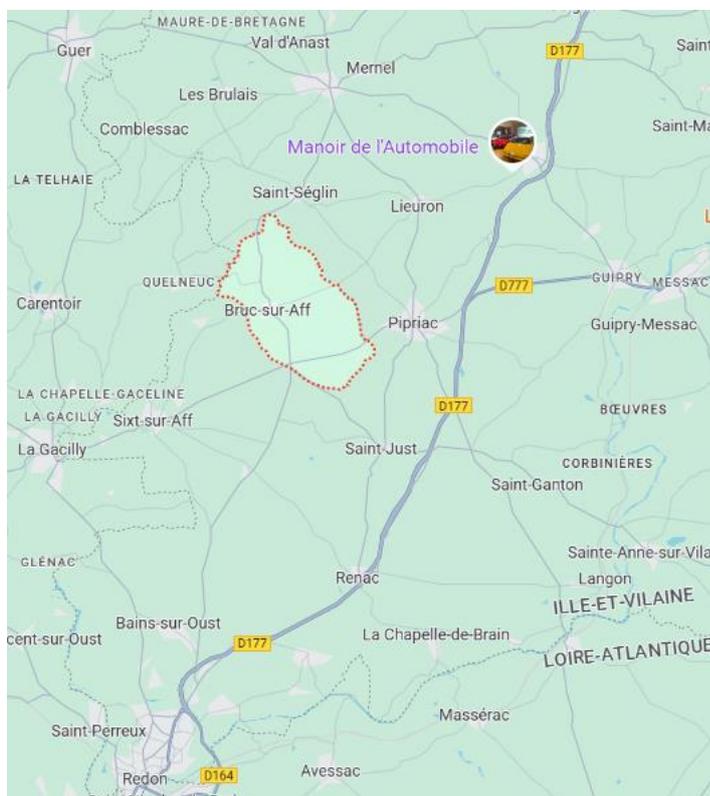
Un collège à 6 km et un lycée à 20 km avec un transport collectif.

2. Localisation et spécificités du commerce

Situation géographique de BRUC-SUR-AFF:

Le commerce est situé au centre bourg avec une fréquentation de 1000 véhicules jour.

La gare SNCF est à 20 km à REDON et l'aéroport de RENNES à 35 minutes.



Situation géographique du commerce :

Le commerce est situé en plein centre-bourg. Il bénéficie d'une bonne visibilité et d'un parking privé, avec places de stationnement réservées à la clientèle.



Une salle de restaurant : 46 couverts. Le commerce bénéficie d'une terrasse donnant sur la rue principale de la commune.



3 . Le contexte pour le porteur de projet

Dans un nouveau bâtiment, livré en fin 2026, la commune est propriétaire des murs et recherche un exploitant pour créer un fonds de commerce bar-restaurant-multiservices.

Un dépôt de pain était exploité et une boucherie – traiteur a pris fin suite à un départ en retraite.

La commune recherche un exploitant pour créer du fonds de commerce. Cet établissement conviendrait plutôt à un couple ou 2 associés. L'installation est prévue fin 2026.

Le commerce dispose d'un bar, d'une salle de restaurant d'environ 46 couverts. Une terrasse devant commerce pourra accueillir environ 12 personnes.

Le commerce bénéficie de nombreuses places de stationnement.

Le futur exploitant créera son fonds de commerce en apportant en partie le matériel professionnel de la cuisine. Une partie pourra éventuellement être achetée par la mairie et pourra faire l'objet d'une location-vente.

Ce commerce, qui propose également un espace épicerie, ainsi qu'un bar devra être ouvert au moins 5 à 6 jours dans la semaine dès le matin. Le samedi et le dimanche matin (au moins) seront ouverts à la clientèle.

Le restaurant sera ouvert tous les midis des jours ouvrés de la semaine ainsi que le vendredi et le samedi soir (sur réservation) et pourra proposer de la vente à emporter.

Dans les conditions d'exploitations prévues, le chiffre d'affaires prévisionnel se situe entre 200 000 et 300 000 € HT de chiffre d'affaires.

Habitation :

Deux appartements dont un conventionné indépendant du commerce peut être réservé à l'exploitant (T3)

4. Les objectifs du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un exploitant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Le professionnel disposera d'une cuisine professionnelle aux normes, d'un espace de restauration intérieur et d'un coin terrasse extérieur où les clients pourront s'y restaurer et boire en toute convivialité. Il privilégiera les produits locaux et les circuits courts pour la partie restauration.
- Il devra assurer des services à la population : dépôt de pain, journaux, épicerie, ...
- Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants. Il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle. Il s'efforcera de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise.
- Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique. Il est important pour un bar-restaurant de communiquer sur les outils WEB (Facebook, Google + My Business, géolocalisation...). Possibilité d'accompagnement par la CCI. Site internet existant.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

L'exploitant fera ses formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires : permis d'exploitation et HACCP.

Il est fortement conseillé à l'exploitant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine. Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer le financement du matériel, des stocks, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation : Bail commercial 3-6-9

L'exploitant devra s'acquitter d'un loyer mensuel maximum de 600 € HT pour le commerce. Une aide au démarrage pourrait être mis en place par la mairie pour la première année.

6. Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
 - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains, communication, animations ;
 - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
 - Un plan de financement succinct indiquant les éléments prévisionnels (besoins / ressources) ;
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...) ;
 - Un extrait de casier judiciaire.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

- **De pièces administratives :**
 - Copie recto-verso de la carte nationale d'identité en couleur ;
 - Une copie de diplôme(s) ;
 - Le cas échéant, copie des diplômes obtenus pour la partie restauration ;
 - Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

7. Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de BRUC-SUR-AFF au plus tard le 16 juin 2025, cachet de la poste faisant foi, à :

**Mairie de BRUC-SUR-AFF
6 Rue de l'AFF – 35550 BRUC-SUR-AFF**

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heure. Contact : mairie.bruc-sur-aff@wanadoo.fr

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter le fonds de commerce. Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de restauration.

L'admission à l'exploitation d'un restaurant n'est pas soumise à condition de diplôme, mais les candidats ayant obtenu au minimum un CAP cuisinier seront plus susceptibles d'être choisis en vue de l'exploitation du commerce.

En tout état de cause, la Commune de BRUC-SUR-AFF se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétence du candidat,
- De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués,
- Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre (notamment de la partie restauration), l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour les candidatures retenues, une date pour les entretiens sera prévue en juillet **2025**.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de BRUC-SUR-AFF restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

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