



Local commercial à Asnières-sur-Seine (92)

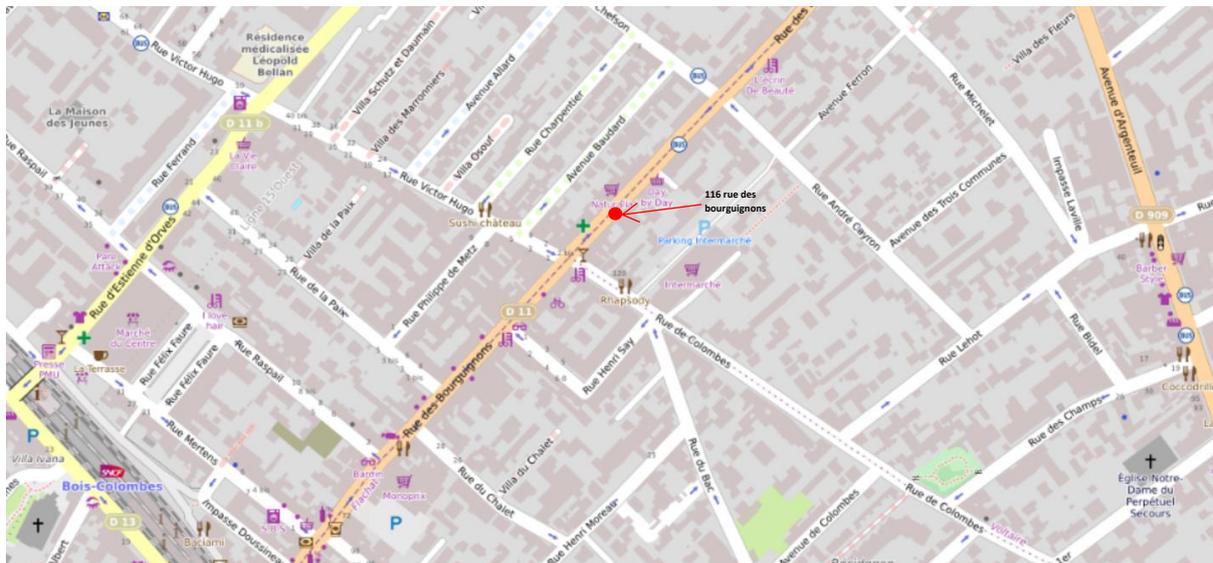
Appel à candidatures



La mairie d'Asnières-sur-Seine en coopération avec la Foncière Centres-Villes Vivants*, propose à la location une boutique au cœur de la rue des Bourguignons

Environnement

Localisation : 116 rue des Bourguignons à Asnières-sur-Seine (92)



La rue des Bourguignons est l'une des artères principales, historiques et structurantes de la commune d'Asnières.

Le local commercial proposé à la location est situé au cœur de cet axe passant et très commerçant partagé entre les villes d'Asnières et Bois-Colombes.

La gare de Bois-Colombes se trouve à 7 min à pied de l'emplacement.

Les espaces publics de la rue ont fait l'objet de travaux d'amélioration pour renforcer l'attractivité commerciale, améliorer le confort des piétons et concilier les différents modes de circulations.

Le local bénéficie de la proximité immédiate de nombreux commerces diversifiés, notamment l'enseigne alimentaire bio « Naturalia » et la boulangerie bio « les Pains de Marta ».

Descriptif et configuration du local commercial

Le local présente un beau linéaire de façade de presque 7 mètres, lui assurant une parfaite visibilité.

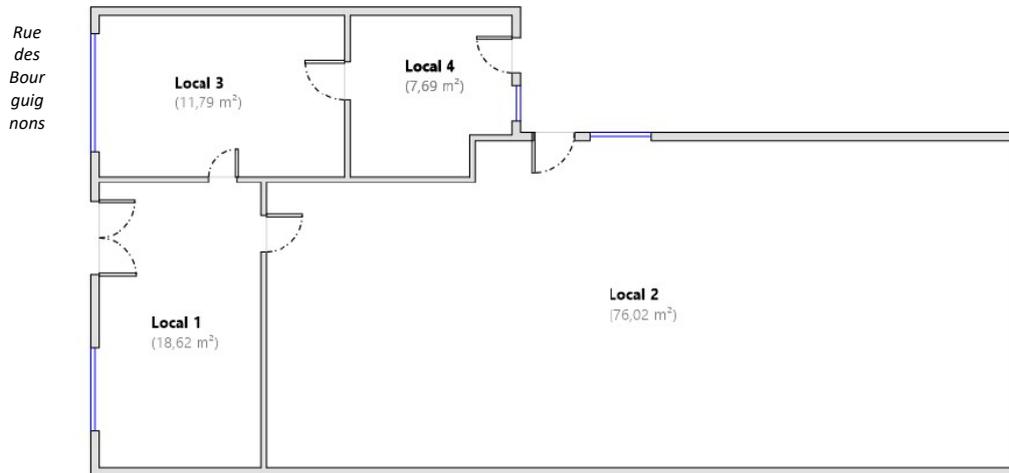
Superficie du local principal : 114 m²

+ Cave de 20 m² en sous-sol

DPE : E

Equipements : extraction

Plan du local commercial



Conditions financières et juridiques de location

Pas de droit d'entrée

Type de bail : Bail commercial de 10 ans avec possibilité de congé à chaque échéance triennale

Loyer annuel : 40 000 € HT HC/an (bail commercial assujetti à la TVA en sus du loyer)

Possibilité de franchise pendant la durée des travaux du preneur et de progressivité des loyers, à négocier en fonction de l'activité et du projet de rénovation du local

Paiement des loyers : payable trimestriellement d'avance (à échoir)

Taxe foncière : 1800 €/an

Montant prévisionnel des charges : environ 300 €/mois

Dépôt de garantie : 3 mois

Disponibilité du local : T2 2025 – local vacant

Activités recherchées

Pour ce local, sont recherchés prioritairement des artisans du goût, fabricant/cuisinant sur place. Les propositions qui s'attachent à exploiter et valoriser la partie fournil/laboratoire du local commercial, dont la surface est particulièrement généreuse seront donc appréciées.

Les activités présentées par les candidats devront démontrer leur capacité à participer au dynamisme de la rue des Bourguignons en complétant et diversifiant le tissu commercial déjà implanté.

Les projets mettant au cœur de l'activité commerciale la qualité des produits et des circuits d'approvisionnement seront privilégiés.

- **Exemples d'activités éligibles à l'appel à candidatures (*liste non exhaustive*)** : charcuterie-traiteur, traiteur de spécialités régionales, confiserie, chocolaterie, pâtisserie, éventuellement boulangerie-pâtisserie ou boucherie-charcuterie artisanales (*uniquement sous réserve de présenter un concept différenciant par rapport à l'offre existante dans la rue*) – **ou tout métier de bouche avec fabrication sur place**

Activités exclues de l'appel à candidatures : restauration rapide, agences et activités de service, soins et esthétique, agences immobilières, alimentation générale, cabinets médicaux et paramédicaux...

Candidature

Etape 1 : 1^{er} échange pour vérifier l'adéquation du projet aux attentes du bailleur

Etape 2 : Visite du local commercial

Etape 3 : Envoi d'un dossier** de présentation du projet pour étude formelle de la candidature par un comité associant la Foncière Centres-Villes Vivants et la mairie d'Asnières-sur-Seine

Contact : 01 83 81 25 43 – contact@fonciere-cvv.fr

Date limite de dépôt des candidatures : **30 juin 2025**

***A propos de la Foncière Centres-Villes Vivants**

La Foncière Centres-villes Vivants est l'outil de portage foncier au service du commerce dans la Métropole du Grand Paris.

Elle achète, gère et commercialise des locaux commerciaux en pieds d'immeubles afin de favoriser l'implantation de commerces de proximité dans les cœurs de ville des 131 communes de la Métropole du Grand Paris.

Créée en 2023, elle réunit à son capital la Métropole du Grand Paris, la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts), la Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris Ile-de-France, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Ile-de-France, la Semmaris et la Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel Paris Ile-de-France.

La Foncière Centres-Villes Vivants a pour ambition d'investir près de 150 millions d'euros dans des commerces en pieds d'immeubles, soit près de 400 boutiques, dans le neuf comme dans l'ancien, pour une durée de portage de 10 à 15 ans.

****Le dossier de candidature devra contenir à minima :**

- Un dossier technique comportant :
 - La présentation de l'activité commerciale : concept, nature de l'offre, gamme de prix, clientèle ciblée ...
 - Projet de façade, d'enseigne et d'aménagement intérieur avec visuels, plans, devis...
 - Le descriptif précis du projet envisagé (fonctionnement du futur commerce) : horaires et jours d'ouvertures envisagés, effectifs, besoins techniques ...
 - Une étude de marché
 - Lettre de motivation, parcours professionnel (CV)

- Le plan de financement du projet (si le financement principal se fait via un prêt bancaire, intégrer l'accord de principe de la banque ou au plus tard à la suite du retour de la commission)
- Un business plan avec un prévisionnel sur trois ans

- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création

- Une pièce d'identité en cours de validité

Les dossiers seront évalués selon les critères suivants :

1. Qualité et pertinence du projet commercial (40%)

- Renforcement de la diversité, offre de proximité et intégration dans le tissu commercial asniérois
- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs et des matériaux envisagés pour ce projet avec visuels, plans, devis...

2. Viabilité économique du projet (30%)

- Business plan de l'activité projetée
- Prévisions financières, budget prévisionnel, (garanties bancaires de financement, apports...)

3. Profil du candidat (30%)

- Qualités professionnelles du candidat
- Expériences précédentes, formations, diplômes...
- Motivation du candidat