MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole

COMMERCE AVENIR TOULOUSE

APPEL À CANDIDATURES

2 locaux à louer
2 cessions de baux commerciaux

CONTEXTE ET OBJET DE L'AAC

Le présent cahier des charges répond aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-11 à R. 214-16 du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Le développement de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la Ville de Toulouse.

Ainsi, la Ville de Toulouse a la volonté de maintenir et de renforcer l'attractivité de son centre-ville, de ses quartiers : cœurs d'activité et de convivialité.

Par délibération n° 43 en date du 25 janvier 2013, le Conseil Municipal de Toulouse a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans lequel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption, dans la perspective de préserver l'équilibre et la variété de l'activité commerciale dans le centre-ville et les cœurs de quartiers.

Le présent appel à candidatures porte sur la rétrocession de 3 baux commerciaux, ainsi que sur la prise à bail de 2 locaux gérés par la Mairie de Toulouse.

Ces locaux ont été acquis dans l'objectif d'implanter et de pérenniser une offre commerciale qualitative, complémentaire des activités existantes.

CESSION DES LOCAUX COMMERCIAUX

Adresse	Superficie en m²	Loyer annuel HT/HC	Provisions charges TTC/an	Taxe foncière HT	Montant rétrocession	Destination
98, route d'Albi	34	9 645 €	540 €	NC	15 000 €	Tous commerces
80, Grande rue Saint-Michel	57,50	13 020 €	1 200 €	1 042 €	50 000 €	Tous commerces, excepté restauration et poissonnerie

LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER

Adresse	Superficie en m²	Loyer annuel HT/HC	Provisions charges HT/an	Taxe foncière HT	Honoraire HT	Destination
29, rue de la Chaîne	148	29 600 €	1 200 €	NC	1 500 €	Tous commerces excepté ceux générant des nuisances sonores
2, rue Arnaud-Bernard	45	9 450 €	420 €	NC	1 500 €	Tous commerces

98, ROUTE D'ALBI

- Rétrocession du bail commercial : 15 000 €
- Destination : tous commerces
- Superficie : 34 m²
- Loyer annuel : 9 645 € HT/HC/an
- Provision de charges : 540 €
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
- Honoraires rédaction de l'acte : 1 500 €/HT/HC
- Taxe foncière à la charge du preneur



80, GRANDE RUE SAINT-MICHEL

- Rétrocession du bail commercial : 50 000 €
- Destination : tous commerces, à l'exception de commerce de restauration et poissonnerie
- Superficie : 57,50 m² (RDC 37,5 m² + réserve s/sol 20 m²)
- Loyer annuel : 12 288 € HT/HC/an
- Provision de charges : 1 200 € TTC/an
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer
- Honoraires rédaction de l'acte : 1 500 €/HT/HC
- Taxe foncière à la charge du preneur : 1 042 €

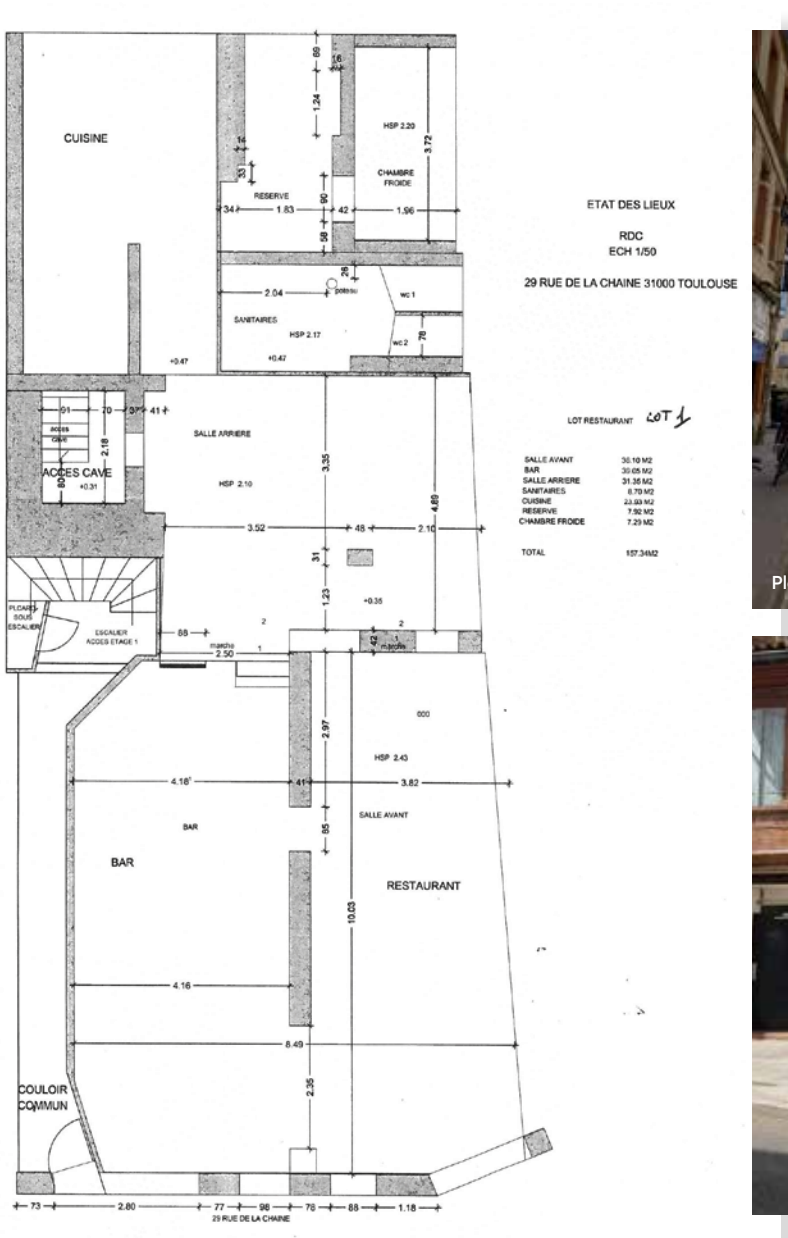




Façade 80, Grande rue Saint-Michel

29, RUE DE LA CHAÎNE

- Local commercial en Rez-de-chaussée (lot n° 1)
- Destination : tous commerces à l'exception de ceux générant des nuisances sonores et olfactives
- Superficie : 148,37 m²
- Loyer annuel : 29 600 € HT/HC, soit 200 €/m²/an
- Estimation provisions de charges : 1 200 € HT/an (régularisation en fin d'année)
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer
- Participation à la rédaction du bail commercial (50 %) : 1 200 € HT




Place des Tiercerettes



2 RUE ARNAUD-BERNARD

- Local commercial en rez-de-chaussée (lot n°1)
- Destination : tous commerces
- Superficie : 44,79 m²
- Loyer annuel : 9 450 € HT/HC, soit 210 €/m²/an
- Estimation des provisions de charges : 420 € HT/an
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer
- Participation à la rédaction du bail commercial (50 %) : 1 200 € HT







CRITÈRES DE SELECTION

Les critères suivants seront pris en compte lors de la pré-sélection :

- Activité du candidat, qualité de l'activité, originalité du concept, amplitude horaire d'ouverture au public ;
- Présentation et références du candidat ;
- Capacités financières à supporter les investissements requis par le projet ;
- Pertinence technique du projet ;
- Participation au rayonnement du quartier et synergie, complémentarité avec les autres activités commerciales.

CONSTITUTION DU DOSSIER

Les porteurs de projets devront fournir :

- Présentation de la société (extrait K-bis ou projet de statuts) ;
- Liste et CV des porteurs de projet + copie Carte(s) Nationale(s) d'Identité ;
- Présentation du projet ;
- Note d'intention ;
- Le plan de financement + Business plan comprenant un compte de résultat et un bilan (plan de financement détaillé sur 3 années et un prévisionnel de trésorerie sur 2 années) ;
- Plan d'aménagement.

Visite et informations : sur rendez-vous, à solliciter par mail à
commerceartisanat@mairie-toulouse.fr

Dépôt des offres : par LRAR, sous enveloppe cachetée portant la mention « **Candidature rétrocession** – *(adresse du bien)* **31000 Toulouse - Ne pas ouvrir** » à

Maître Laurent BRUSTIER - Notaire
2 bis, boulevard Delacourtie – 31400 Toulouse

Date limite de réception des offres :
Lundi 14 décembre 2026 - 17h

+ d'infos :
commerceartisanat@mairie-toulouse.fr

MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole



COMMERCE AVENIR

TOULOUSE

SCANNEZ-MOI

Pour soutenir la diversité du **commerce de proximité**, Toulouse Métropole et la Mairie de Toulouse s'engagent.
+ d'infos : **commerceartisanat@mairie-toulouse.fr**

COMMERCE **AVENIR** TOULOUSE