

# DOSSIER DE CANDIDATURE

**APPEL A CANDIDATURES – Ville de Ciboure (64500)**

**RECHERCHE DE PORTEUR(S) DE PROJET(S) :**

**Activités commerciales/artisanales/artisanat d'art**



**Date limite de dépôt des candidatures : 30 juin 2026**

Descriptif du contexte économique et des fonds de commerce	_____	page 6 à 10
Présentation du candidat	_____	page 11
Présentation de l'activité	_____	page 15
Présentation financière	_____	page 18 à 20
Attestation sur l'honneur	_____	page 21

**Candidat** : \_\_\_\_\_

### **Cadre réglementaire :**

Dans le cadre du plan de relance Commerce, la Banque des Territoires accompagne les villes pour soutenir le commerce de proximité, la relance commerciale et la compétitivité des territoires.

Le réseau des CCI de Nouvelle-Aquitaine (et par délégation, la CCI Bayonne Pays basque) accompagne également les collectivités dans leurs actions de redynamisation commerciale.

Les Parties, au travers d'une convention, souhaitent notamment mettre leurs moyens et leurs expertises en commun pour faciliter les opérations de restructuration immobilière des commerces et des artisans et la création de locaux d'activités, en accompagnant les entreprises dans leur implantation et dans le suivi post implantation.

Ce partenariat a pour finalité de redynamiser l'activité économique et commerciale dans les territoires néo-aquitains, en favorisant la restructuration et la modernisation de l'immobilier d'entreprise, notamment dans les centres-villes et centres-bourgs.

Il vise notamment à accompagner la mise en place et la pérennisation de sociétés foncières pour l'immobilier d'activité en Nouvelle-Aquitaine, en travaillant sur les conditions de mise à disposition des locaux aux entreprises, en recherchant des candidats pour les occuper, en accompagnant l'entreprise lors de son entrée dans les murs et les premières années de son développement.

Après lecture du cahier des charges, les candidats à l'exploitation dudit fonds de commerce sont invités à formuler leur dossier de candidature à partir du présent document.

### **Le dépôt de candidature devra comporter les éléments suivants :**

- Dossier ci-joint dûment complété,
- CV du (des) candidat(s) pressenti(s),
- Justificatifs de l'apport personnel,
- Justificatif de la qualification professionnelle si profession réglementée,
- Attestation sur l'honneur (*ci-jointe en annexe*),
- Tout autre document jugé nécessaire par le candidat.

**Après instruction de votre dossier de candidature auprès de la CCI BPB, votre demande sera proposée à la commission compétente (Foncière des Pyrénées-Atlantiques + mairie), créée à cet effet, qui convoquera le(s) potentiel(s) candidat(s) pour un entretien individuel.**

**Après délibération et en cas d'accord, vous recevrez un protocole de contrat pour l'exploitation dudit fonds de commerce.**

**La commune de CIBOURE (64500) lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour une future exploitation commerciale, au sein de son centre-bourg, en lien avec les prérogatives économiques de la Foncière PA et des orientations nationales et régionales en matière de revitalisation commerciale.**

Le commerce de proximité, au regard de la municipalité, reste un facteur majeur de vitalité et de cohésion sociale, nécessitant une approche intégrée mêlant urbanisme, logement, mobilité et économie.

Les principaux axes pertinents sur lesquels la commune souhaite s'appuyer sont :

- Requalification des rez-de-chaussée commerciaux et lutte contre la vacance des locaux.
- Aide à l'installation de commerces de proximité
- Création d'une dynamique "Ville commerçante", structurée autour :
  - accessibilité,
  - durabilité
  - visibilité,
  - sécurité,
  - emploi/formation,
  - urbanisme commercial

Ces éléments s'inscrivent dans la logique de renforcement de l'attractivité du centre : attirer habitants, services et commerces...

C'est à ce titre que la commune a acquis, en 2021, via l'EPFL puis la Foncière PA, 2 fonds de commerce au sein de la maison Atherbea.

- Un premier local destiné à une activité commerciale/artisanale (type traiteur, vente directe de produit alimentaire...) situé au rez-de-chaussée de la maison Atherbea, sur une surface d'environ 50 m<sup>2</sup>.  
L'entrée s'effectue côté Quai Maurice Ravel. La bâtisse jouxte des activités de restauration, pharmacie, bar, tabac, hôtel.
- Un second local destiné à une activité commerciale / artisanale / activité d'art / galerie d'art, situé au rez-de-chaussée de la maison Atherbea (jouxant des activités de restauration...) sur une surface d'environ 45 m<sup>2</sup>.  
L'entrée s'effectue côté rue Pocalette.

Une réserve commune de 26 m<sup>2</sup> est existante.

Des travaux d'aménagement seront à prévoir en lien avec la Foncière des Pyrénées-Atlantiques.

**Tous les projets\* (ex : fusion des 2 entités commerciales pour une seule et même activité) seront étudiés selon les critères cités précédemment.**

\*sauf activités de services, médicales, saisonnière

### **Modalités d'application du contrat type de location :**

- Désignation des parties => Foncière des Pyrénées-Atlantiques et les futurs porteurs de projets
- Objet du contrat => contrat de location (bail commercial)
- Durée du contrat => à définir avec la mairie et la Foncière des Pyrénées-Atlantiques
- Date de prise d'effet => 1er semestre 2028
- Conditions financières envisagées => montant mensuel du loyer 21€ (HT-HC/m<sup>2</sup>/mois)  
(insertion d'une clause recette=> indexation du CA HT appliquée à compter de la 3ème année d'exploitation selon la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, modifiant la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011, et l'article L145-34 du code de commerce en résultant).
- Le contrat de bail prévoit le versement par le locataire d'un dépôt de garantie de 1 terme de loyer auprès du bailleur.
- Honoraires de location (bail rédigé par la Foncière des Pyrénées-Atlantiques)

### **Annexes :**

- A/ Extrait du règlement concernant la destination des locaux,
- B/ Dossier de diagnostic technique (performance énergétique, constat de risque d'exposition au plomb, copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante, état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, état des risques naturels...), en cours de réalisation
- C/ L'état des lieux sera réalisé lors de l'installation et de la contractualisation
- D/ Les travaux relevant de l'exploitation incomberont au(x) futur(s) locataire(s)
- E/ Les démarches administratives liées à l'aménagement seront de la responsabilité du futur locataire









Entrée local n°2

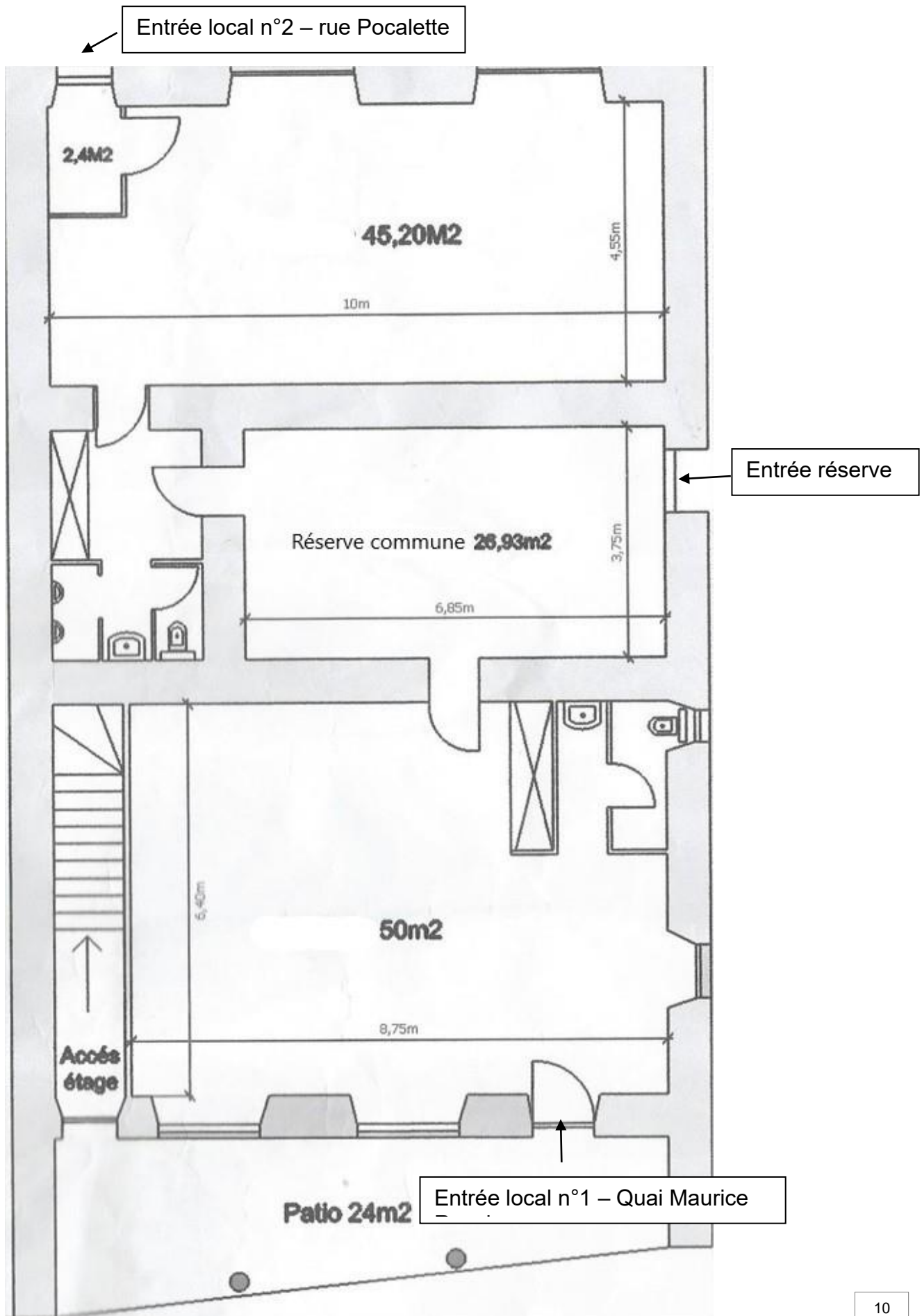


Entrée réserve



Entrée local n°2





## PRESENTATION DU CANDIDAT

---

### CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION D'UN (ET/OU DES DEUX) FOND(S) DE COMMERCE

**Coordonnées du candidat :**

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Télécopie : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

*Si entreprise déjà existante :*

N° SIRET : \_\_\_\_\_

Code APE : \_\_\_\_\_



## 2. Structure juridique

### 2.1. Forme juridique

Entreprise Individuelle     E.U.R.L     S.A.R.L     S.A     Autres (préciser) : .....

Pour les entreprises en société

Montant du capital social : \_\_\_\_\_ €

Répartition du capital social :

Nom des associés	% détenu dans la société	Fonction dans la société	Participations éventuelles dans une ou plusieurs autres sociétés	
			Nom	% du capital détenu
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

### 2.2. L'apport personnel (capital et compte courant d'associés)

---



---



---



---

*N.B. un justificatif des sommes indiquées (tel que relevé de comptes ou autre) sera annexé au dossier.*

### 3. Effectif

#### 3.1. Nature des emplois créés sur la commune

Intitulé poste	CDI/CDD	Tps plein / Temps partiel	Coût salarial/an

Particularités éventuelles (qualifications, compétences ...) :

---

---

---

---

---

#### 3.2. Modalités de recrutement envisagées

---

---

---

---

---

## PRESENTATION DE L'ACTIVITE

---

---

### 1. Produit et service

#### 1.1. Nature des activités

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### 1.2. Mode de commercialisation (période creuse/période de pointe, horaires d'ouverture)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2. Marché

#### 2.1. Nature

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**2.2. Clientèle visée**

---

---

---

---

**2.3. Approvisionnements (fournisseurs, délais de paiement)**

---

---

---

---

---

**2.4. La concurrence**

---

---

---

---

---

**3. Politique commerciale**

**3.1. Moyens commerciaux**

---

---

---

---

---

---

---

---

### 3.2. Communication

---

---

---

---

---

## 4. Facteurs de production

### 4.1. Locaux (définition de l'espace et des travaux nécessaires)

---

---

---

---

---

### 4.2. Principaux équipements nécessaires

---

---

---

---

---



**Plan de financement**

	DEMARRAGE	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
<b>EMPLOIS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Brevets licences				
Fonds de commerce (clientèle)				
Droit au bail				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrain				
Construction				
Agencements, aménagements				
Matériels et outillages				
Mobiliers et informatique				
Matériels de transport				
Stock de départ				
Autres				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Dépôt de garantie et cautions				
Autres				
<b>REMBOURSEMENTS D'EMPRUNT(S)</b>				
Banques et organismes assimilés				
Comptes courants d'associés				
Prêt d'honneur				
B.F.R.				
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>				
<b>RESSOURCES</b>				
<b>FONDS PROPRES</b>				
Apport en capital				
Comptes courants d'associés				
Prêt d'honneur				
<b>CAPITAUX EXTERNES</b>				
Organismes bancaires				
Caisse sociale				
Avances remboursables				
Autres subventions				
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>				
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>				
<b>SOLDE (dégagements nets)</b>				
<b>SOLDE CUMULE</b>				

## Plan de trésorerie

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>1. SOLDE EN DEBUT DE MOIS</b>												
<b>2. ENCAISSEMENTS</b>												
<i><b>D'exploitation</b></i>												
Vente TTC												
Autres ventes												
TVA récupérée												
<i><b>Hors exploitation</b></i>												
Apport en capital												
Comptes courants d'associés												
Emprunts à moyen et long terme												
<b>A. TOTAL ENCAISSEMENTS</b>												
<b>3. DECAISSEMENTS</b>												
<i><b>D'exploitation</b></i>												
Achat marchandises												
Achat matières premières												
Loyer												
Assurances												
Fournitures, eau, énergie...												
Autres charges externes												
Salaires bruts												
Charges sociales												
Impôts, taxes et versements assimilés												
Charges financières												
Impôts sur les bénéfices												
TVA versée												
<i><b>Hors exploitation</b></i>												
Immobilisation (investissements)												
Remboursement d'emprunts												
<b>B. TOTAL DECAISSEMENTS</b>												
<b>4. SOLDE DU MOIS = A-B</b>												
<b>5. SOLDE DE FIN DE MOIS = 1 + 4</b>												

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (e), ..... atteste sur l'honneur l'exactitude  
des renseignements ci-dessus.

**SIGNATURE**

Fait à ....., le .....