



COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

Place de la Mairie

74410 Saint-Jorioz

ANCIENNE MAISON GARDE-BARRIERE

CAHIER DES CHARGES

DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Vendredi 10 janvier 2025 à 12h00

Le présent cahier des charges vient en complément du bail commercial.

PARTIE 1 – PREREQUIS TECHNIQUES LIES A L'INSTALLATION

- L'aménagement des espaces devra s'intégrer dans le paysage et respecter l'environnement de proximité et notamment :
 - Respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans le périmètre ;
 - Respecter une gamme de couleur naturelle et/ou déjà présente sur le site ;
- L'installation devra respecter toutes les normes en vigueur pour l'exercice de l'activité de snack et de petite restauration ;
- L'installation ne pourra intégrer aucun espace de consommation à l'intérieur ;
- Le mobilier de la terrasse devra être qualitatif et une utilisation limitée du plastique serait appréciée ;
- L'utilisation de chauffage d'extérieur est interdite ;

- Toute installation extérieure sera soumise à autorisation expresse et préalable du bailleur.
- Toute modification des clôtures existantes est totalement interdite ;

- L'ensemble du matériel, du mobilier et la décoration actuellement en place sont la propriété de l'exploitant des lieux. A ce titre, le candidat retenu aura la faculté de se rapprocher de l'exploitant actuel afin de lui racheter tout ou partie de ces éléments.



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :

<https://saint-jorioz.fr/fr/rb/1319281/le-plu-7>

Terrain classé en zone A (agricole), dans un périmètre d'intérêt paysager, bâtiment repéré au titre du patrimoine, en zone blanche du PPR.

Aménagements : L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pas d'extension, y compris des terrasses surélevées.

Clôtures à claire-voie, compatibles avec le caractère agricole de la zone, hauteur maxi 1,60m

PARTIE 2 – PREREQUIS TECHNIQUES LIES A L'ACTIVITE

- Disposer des licences et autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'activité petite restauration et snack ;
- N'entraîner aucune nuisance au voisinage direct et indirect ;
- Selon le projet, le candidat peut a... d'une licence III au maximum. Toute demande d'attachement d'une licence supérieur sera strictement refusée.

LE CANDIDAT,

Le _____ à _____

Tampon + Signature + Mention « lu et approuvé »

ANNEXE 1

CHIFFRES D'AFFAIRES ET CHARGES

CHIFFRES D'AFFAIRES

<u>Année 2022 :</u>	Chiffre d'affaires net	215 834.30 €
	Produits d'exploitation	217 047.00 €
	Charges d'exploitation	199 742.36 €
	Résultat d'exploitation	17 304.64 €
	Bénéfices	15 256.62 €
<u>Année 2021 :</u>	Chiffre d'affaires net	148 977.90 €
	Produits d'exploitation	155 360.83 €
	Charges d'exploitation	153 406.62 €
	Résultat d'exploitation	1 954.21 €
	Bénéfices	1 887.85 €
<u>Année 2020 :</u>	Chiffre d'affaires net	125 012.48 €
	Produits d'exploitation	130 020.27 €
	Charges d'exploitation	126 578.81 €
	Résultat d'exploitation	3 441.46 €
	Bénéfices	3 397.08 €

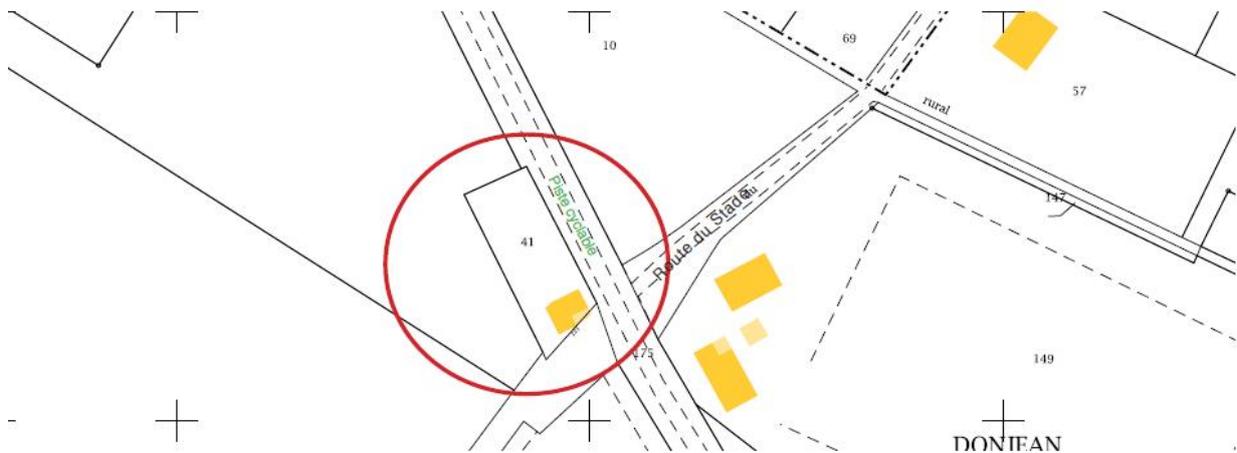
CHARGES

Taxe foncière 2024 : 949.61 €

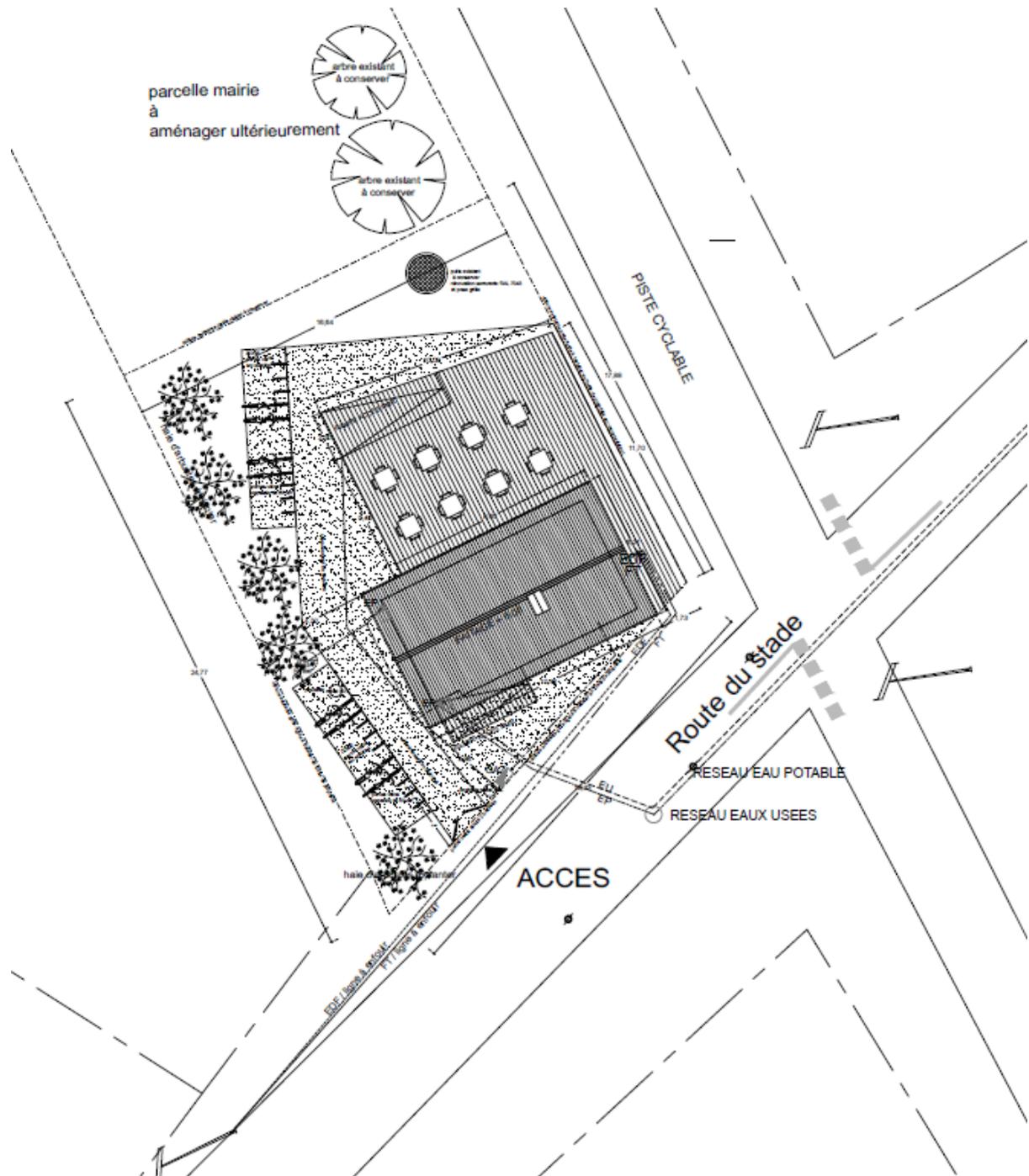
ANNEXE 2

PLANS & PHOTOS DES LIEUX

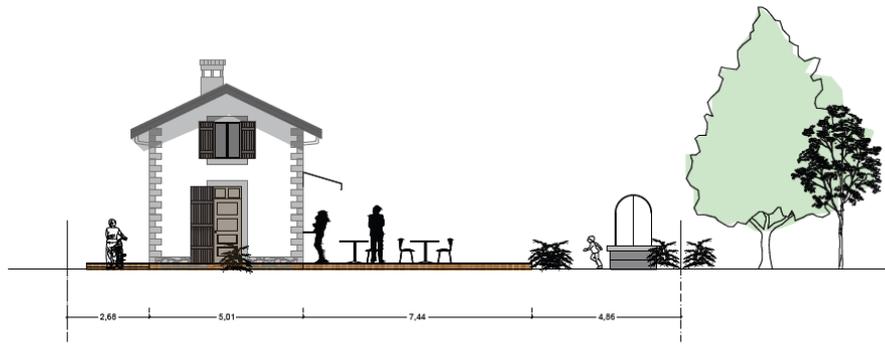
PLAN DE SITUATION



PLANS MASSE



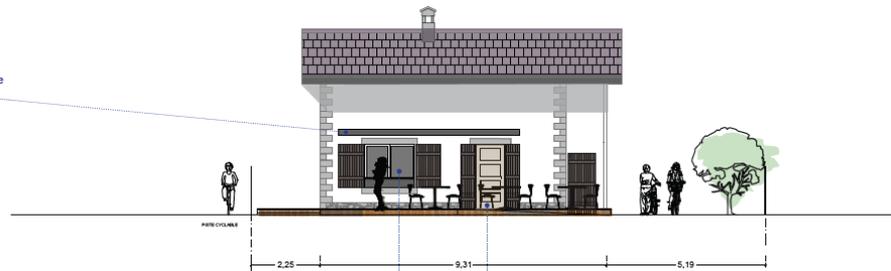
FACADES



FACADE EST



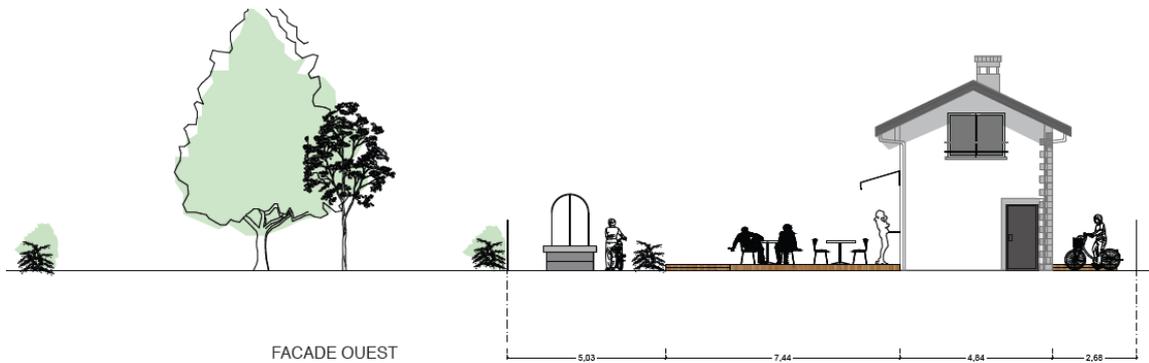
Installation d'une
marquise en serrurerie
(Grès ardoise 7015 ou
Vert foncé 6028)
cf. ci-contre



FACADE NORD

Transformation de la fenêtre existante en
porte (accès service) > Porte bois

Elargissement de la
fenêtre existante
87 cm > 160 cm de large

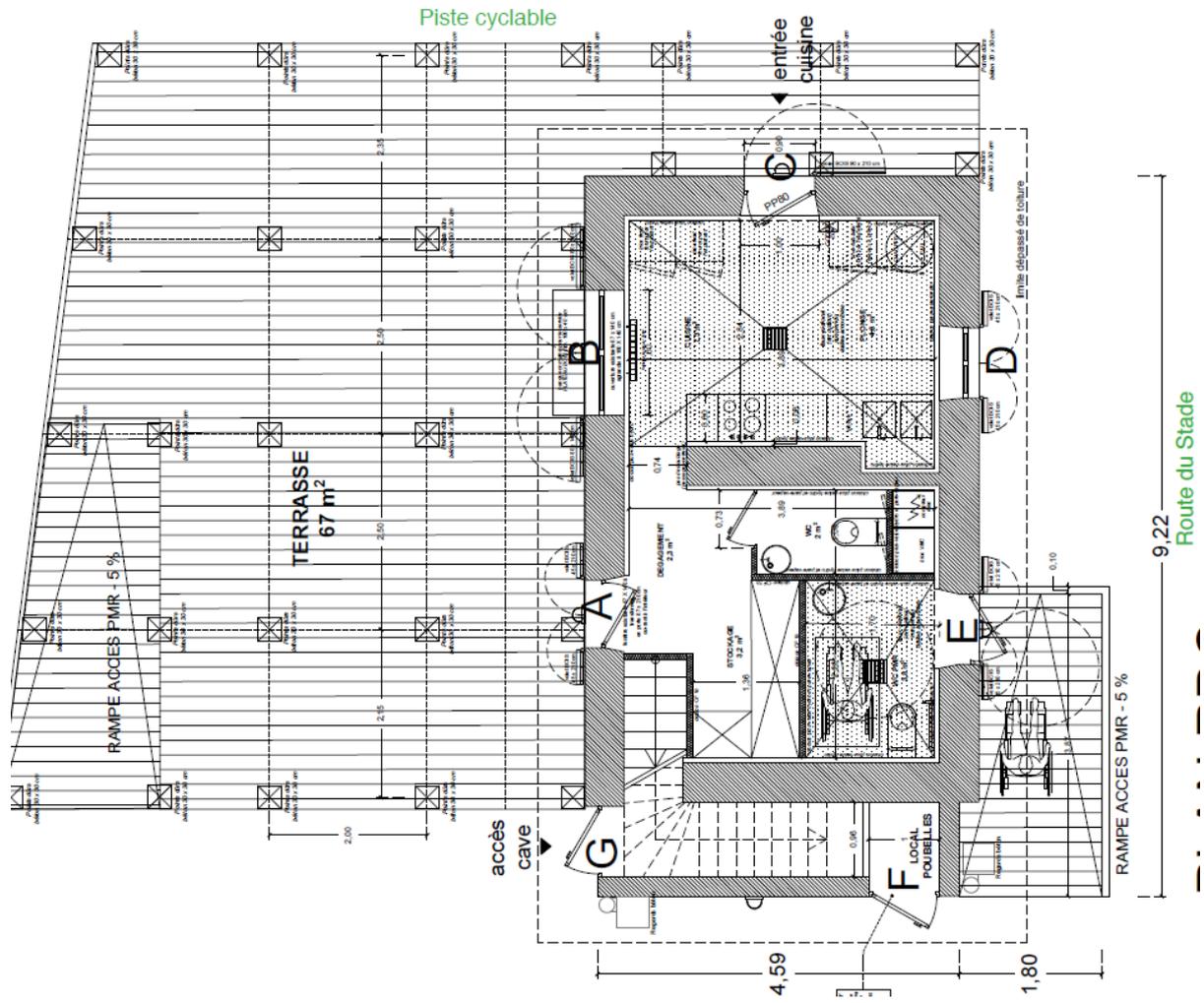


FACADE OUEST

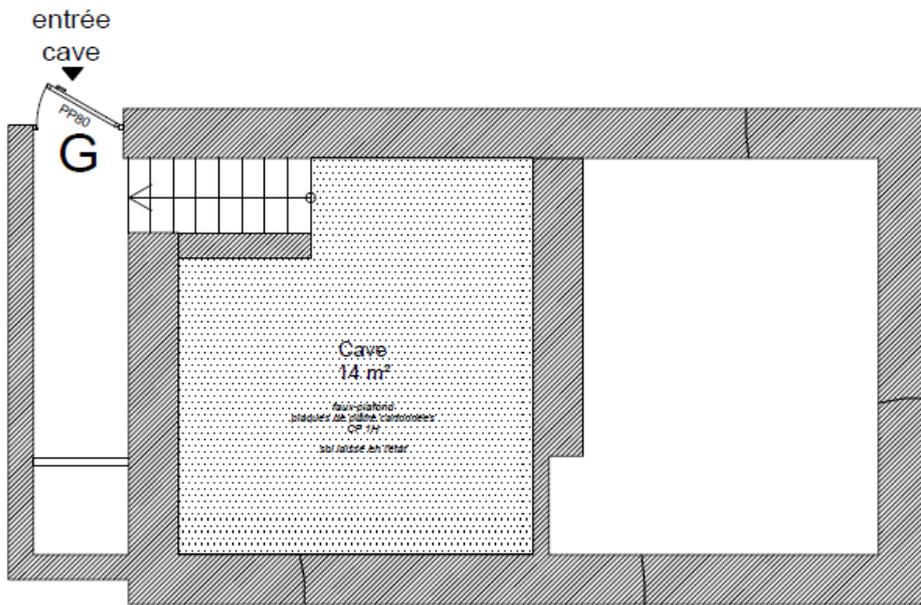


FACADE SUD

PLANS DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU SOUS-SOL



PHOTOS





ANNEXE 2

LISTE DU MATERIEL DE L'EXPLOITANT ACTUEL



221, Route du Stade - 74410 St-JORIOZ

+33 (0) 987 516 242

Liste des immobilisations au 27/11/2024.

38- FOUR AIR PULSE (Garantie)	439.
6- FAITOUSE	750.
8- PLAQUE INDUCTION	100.
10- ARMOIRE POSITIVE 400l.	925.
11- ARMOIRE NEGATIVE 400l	1000.
13- CHARIOT DE SERVICE	125.
15- GAUFRIER	375.
18- ETAGERES INOX. cuisine	300.
16- ETAGERES INOX cuisine.	265.
25- LAVE VAISELLE	1950.
29- STORE TENASSE.	4350.
30- STORE TENASSE	3922.
17- CAISSE ENREGISTREUSE	1750.
28- PLANCHA	557.
CONGELATEUR BAC. vitrine.	450.
CONGELATEUR BAC 300l	450.
3 CONGELATEURS. 108l.	250- pièce.
1 CONGELATEUR 90l	150.
1 ARMOIRE POSITIVE 90l	150.
34. STRUCTURE VELD BOIS	566.
35. TRONEL STRUCTURE MONTAGNE	466.
TABLE INOX DE DECOUPE	358.

Pour nous écrire

SAS L'ABRI CYCLETTE

Françoise HUDRY - Résidence du Lac - 64 Route des Ecoles - 74410 ST JORIOZ

Siret 839 696 275 RM74