



République Française

VILLE DE TOULON

Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00

Direction des Affaires Juridiques  
Service Foncier et Patrimoine

## Appel à projets en vue de la mise en location commerciale de locaux communaux

Sis à Toulon



## SOMMAIRE

Eléments de contexte.....	3
1 - DEFINITION DU CADRE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L’AAP.....	4
1.1 - OBJET DE L’APPEL A PROJETS.....	4
1.2 INFORMATIONS SUR LE BIEN, OBJET DE L’AAP.....	5
1.2.1 LOCALISATION DU BIEN.....	5
1.2.2 DESCRIPTION DU BIEN.....	5
1.2.3 INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE.....	6
2. DOSSIER ET CONDITIONS DE CONSULTATION.....	6
2.1. CADRE DE L’AAP.....	6
2.2. ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DU PROJET.....	7
3 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	8
3.1 Contenu du dossier de candidature.....	8
Eléments architecturaux.....	8
3.1.3 Loyer du bien.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.4 Délai de validité des propositions.....	8
3.1.5 Visite obligatoire du bien.....	9
3.2 DEPOT ET ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.....	9
3.2.1. Date et heure limites de réception des offres.....	9
« PERSONNEL et CONFIDENTIEL ».....	9
3.2.2. Critères d’évaluation des projets.....	9
3.2.3 Notation du dossier.....	10
4. RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS.....	11
5. - ANNEXES.....	11

## Eléments de contexte

La Ville de Toulon est située dans le Sud-Ouest du département du Var sur le littoral méditerranéen.

Avec 181 506 habitants en 2023, elle est la douzième commune de France par sa population.

Toulon est la ville centre d'une unité urbaine de 595 715 habitants, la neuvième de France par sa population.

Elle est aussi située au cœur de l'aire d'attraction de Toulon, qui regroupe 35 communes, la quatorzième plus grande aire d'attraction de France avec 581 948 habitants en 2021.

La Ville est enfin le siège d'une métropole, Toulon Provence Méditerranée (MTPM), la neuvième de France, qui rassemble douze communes et 444 634 habitants en 2020 soit 41,2 % de la population du département du Var.

Située entre mer et montagnes, capitale économique du Var, Toulon bénéficie de nombreux atouts naturels.

Depuis plus d'une dizaine d'années, la Ville de Toulon travaille à la mise en place et à la mise en œuvre de dispositif d'aides et d'accompagnement du commerce local dans ses nombreux quartiers, dont le centre-ville qui attire de plus en plus de commerces, et le quartier du Pont du Las.

Entre 2017 et 2022, a été mis en œuvre le dispositif FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) sur le quartier du Pont du Las. Ce dispositif en partenariat avec l'Etat, permet des actions de redynamisation des quartiers commerçants au travers de subventions en faveur des associations de commerçants et des commerçants eux-mêmes, avec des subventions à la rénovation des façades, des enseignes et des bancs de marchés.

Placé en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, les petits commerçants et artisans du quartier du Pont du Las bénéficient d'exonération de certains impôts (taxe foncière sur la propriété bâtie et cotisations foncière des entreprises) afin de stimuler leur installation et leur développement.

Au-delà, des dispositifs d'accompagnement du commerce, la Métropole Toulon Provence Méditerranée investit énormément dans le quartier qui a connu de nombreux changements ces dernières années.

- La réhabilitation complète de la place Martin Bidouré

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a mené entre janvier et septembre 2022, la requalification complète de la place Martin Bidouré. Ces travaux ont concerné à la fois le renouvellement des réseaux sous terrains, l'amélioration de l'accès à l'église St Joseph, la plantation de nouveaux arbres sur la place et la réfection du revêtement et des aménagements urbains propre à la place.

A cela s'ajoute :

- la rénovation des trottoirs de l'avenue du XVème corps et le déploiement de stationnement courte durée sur les allées Bugeaud.

- l'arrivée future du Transport en Commun en Site Propre (TCSP)

Le secteur est impacté par la réalisation à moyen terme de la ligne de TCSP qui entraînera avec elle la requalification de nombreux espaces publics du quartier (on notera le carrefour Villevieille récemment requalifié), mettant ainsi en valeur l'outil commercial par une meilleure accessibilité mais également un

plus grand confort d'usage et une plus grande sécurité de déambulation. Cela renforcera encore un peu plus cette fonction de porte d'entrée et l'image d'un quartier plus attractif.

L'ensemble de ces projets s'inscrit dans une démarche de reconquête du quartier du Pont du Las et d'une volonté forte de redynamisation commerciale de ce secteur de ville.

L'objectif de la Ville est de sélectionner des projets de qualité qui permettront d'asseoir la popularité du quartier et d'en garantir son attractivité.

Le présent document a pour objet de présenter le contexte opérationnel dans lequel s'inscrit le présent appel à projets suivi d'une mise en location commerciale, de décrire le local concerné, et de préciser les grands enjeux auxquels le projet doit répondre.

La présente consultation portera :

Sur la parcelle cadastrée section CX 0151, sise 3 place Martin Bidouré à Toulon et plus spécifiquement sur le local anciennement nommé « Le Verger du Las.

## 1 - DEFINITION DU CADRE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'AAP

### 1.1 - OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Afin de répondre aux attentes des toulonnais et de redonner au quartier du Pont du Las toute son attractivité, la municipalité mène, avec l'appui de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, une politique volontariste en faveur de la dynamisation de ce quartier.

La présente consultation vise à la sélection d'un candidat porteur d'un projet ambitieux, qualitatif et attractif auquel sera loué le bien situé 3, Place Martin Bidouré à Toulon.

## 1.2 INFORMATIONS SUR LE BIEN, OBJET DE L'AAP

### 1.2.1 LOCALISATION DU BIEN



### 1.2.2 DESCRIPTION DU BIEN

#### 3 Place Martin Bidouré Lots 14 et 1 (ex « Aux vergers du Las », en teinte rouge sur le plan page 1)

Le bien concerné est composé des lots 14 et 1 constitutifs d'un local commercial et d'une cave de l'immeuble sis 3 Place Martin Bidouré, cadastré section CX n° 151, d'une contenance de 49.38 m<sup>2</sup> de surface commerciale (lot 14) et 4.80 m<sup>2</sup> de cave (lot 1). Ledit bien fait partie du domaine privé de la Ville de Toulon, depuis le 16 novembre 2022, date d'acquisition par préemption.

Il convient de noter que l'immeuble sera loué en l'état et qu'aucun travaux ne sera diligenté par la Commune avant la prise à bail.

### 1.2.3 Loyer

Le loyer est fixé à 950 €/mois hors taxe/ hors charge prévues au point 1.2.3, qui seront répercutées sur le preneur.

### 1.2.3 INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

La Copropriété « 3 Place martin Bidouré » est régie par le règlement de copropriété du 19 Février 1982 joint à cet appel à projet (Annexe 4).

Le projet présenté devra se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété susvisé.

Les charges annuelles 2024 se sont élevées à 2 394.67 € dont 814.65€ représentant des charges exceptionnelles sur cette année spécifiquement.

La taxe foncière 2024 est de 1 076 €.

L'ensemble des charges annuelles ainsi que la taxe foncière seront à la charge du preneur à compter de la prise à bail.

## 2. DOSSIER ET CONDITIONS DE CONSULTATION

La consultation est fondée sur le présent cahier de consultation et ses annexes qui fournissent aux candidats les informations juridiques, administratives, techniques en possession de la Commune de Toulon.

Cet appel à projet est ouvert à tous les opérateurs ou groupements d'opérateurs susceptibles de s'engager dans ce projet : personnes morales ou particuliers.

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder à toutes vérifications ou audits de nature technique, administrative ou juridique.

Les visites sont obligatoires. Le porteur de projet devra joindre, dans son offre, le certificat de visite signé et tamponné.

Les candidats ne pourront pas mettre en cause la responsabilité de la Commune de Toulon en raison d'éventuelles insuffisances du dossier de consultation.

### 2.1. CADRE DE L'AAP

Les locaux objets du présent appel à projets appartiennent aujourd'hui au domaine privé de la Commune de Toulon. La mise en concurrence préalable à la mise en location n'est pas obligatoire. Toutefois s'agissant d'un secteur stratégique et central de la Commune, ce choix d'opportunité a été fait afin de sélectionner le projet le plus approprié.

## 2.2. ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif de ce projet est de développer des activités attractives, génératrices de flux. Le projet devra être complémentaires des activités artisanales et commerciales déjà présentes et contribuer à la diversité du tissu commercial du quartier du Pont du Las.

Le local ne dispose pas de dispositif d'extraction des gaz brûlés. Les projets ne prenant pas en compte cette contrainte technique ne seront pas retenus.

Le projet doit être abouti, réaliste et s'intégrer avec harmonie dans la Place Martin Bidouré.

### 3 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

#### 3.1 Contenu du dossier

##### **LA CANDIDATURE**

La réponse des candidats est faite aux moyens d'un dossier de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

- Le présent cahier de consultation paraphé sur chaque page et signé
- Le dossier de candidature dûment complété

##### Eléments personnels

- Attestation sur l'honneur de non-interdiction bancaire et d'absence de dette sociale et fiscale

##### Eléments juridiques

- K-Bis ou projet des statuts signés si en phase de création
- Agrément (pour les professions réglementées)
- Accord de franchise en cas de projet d'enseigne franchisée.

##### **LE PROJET**

- Curriculum Vitae (porteur de projet et associés)

##### Eléments économiques

- Pour les projets de création un justificatif de suivi et/ou de validation du projet par une chambre consulaire (CCI, Chambre des Métiers) ou par une association d'aide aux porteurs de projet (ATIRE, ADIE, BG ...)

##### Eléments financiers justifiant de la capacité du candidat à financer son projet

- Apport personnel (justificatifs bancaires,...)
- Dernier bilan (pour les transferts d'activité)
- **Accord de prêt bancaire, si recours à l'emprunt**

##### Eléments architecturaux

- Plans d'agencements et d'aménagements intérieurs,
- Insertion environnementale, intégration architecturale,
- Prévisionnel et phasage de l'opération.

#### 3.3 Délai de validité des propositions

La proposition sera valable pendant 3 mois à compter de sa réception par la Commune. Au-delà de ce délai, le candidat n'ayant obtenu aucune réponse sera délié de toute obligation concernant le présent appel à projet.

### 3.4 Visite obligatoire du bien

Les visites sont obligatoires et se dérouleront sur rendez-vous (Prise de rdv à effectuer en amont par mail [developpementcommercial@mairie-toulon.fr](mailto:developpementcommercial@mairie-toulon.fr) ou téléphone : 04-94-36-89-92.

Les visites devront être effectuées dans le mois de la publication du présent AAP, selon des créneaux définis par la Ville de Toulon.

## 3.2 DEPOT ET ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

### 3.2.1. Date et heure limites de réception des offres

Les projets sont à remettre avant le 05 mai 2025, à 16h00, selon les modalités suivantes :

- Par voie électronique à l'adresse mail suivante : [developpementcommercial@mairie-toulon.fr](mailto:developpementcommercial@mairie-toulon.fr)
- En main propre à l'adresse suivante :

Service Développement commercial  
10 Place Louis Blanc 2ème étage  
83000 TOULON

Un accusé de réception sera adressé par mail au candidat dans les 48h. En l'absence de cet accusé de réception il sera nécessaire de contacter le service au 04-94-36-89-92.

L'objet du courriel devra être :

« PROPOSITION DE PRISE A BAIL DU BIEN PLACE MARTIN BIDOURE A TOULON »  
« PERSONNEL et CONFIDENTIEL »

### 3.2.2. Critères d'évaluation des projets

Les projets seront appréciés notamment au regard de l'activité(s) proposé(es) et de leur contribution à la dynamisation du quartier du Pont du Las, de leur qualité architecturale et intégration urbaine et de la capacité du porteur de projet à pouvoir porter techniquement et financièrement le projet.

Le porteur de projet devra s'assurer auprès des services compétents de la viabilité de son projet.

- **Critère 1 : Contenu du projet (60%),**
  - **Sous-critère 1 (30%)** Apports du projet à la dynamique du quartier (cohérence du projet au regard de l'emplacement et des activités artisanales et commerciales déjà présentes, gamme de produits,

qualités et services proposés (dont horaires/jours d'ouverture, type de clientèle, capacité d'accueil, politique tarifaire, ...), emplois créés, délais de réalisation, prise en compte de l'écologie et du développement durable...),

- Sous-critère 2 (30%) Qualité d'insertion dans l'environnement urbain de la Place Martin Bidouré,

• **Critère 2 : Viabilité du projet** (40%) :

- Sous-critère 1 (20%) Solidité du business plan /compte d'exploitation prévisionnel à 3 ans; forme juridique de la structure qui portera le projet
- Sous-critère 2 (10%) Expérience du candidat (Qualifications, compétences, expériences, moyen humain, CV du candidat)
- Sous-critère 3 (10%) Aptitude et motivation du candidat à mettre en œuvre, gérer et développer le projet (engagement / détermination pour mener le projet à terme, capacité à dynamiser son offre et son espace commercial par une ou des propositions complémentaires, ...)

Les sous-critères seront notés suivant l'échelle de notation suivante :

- Note 1 très insuffisant 0 à <5
- Note 2 insuffisant 5 à <10
- Note 3 moyen 10 à <12
- Note 4 assez bien 12 à <15
- Note 5 bien 15 à <17
- Note 6 très bien 17 à 20

Chaque note fera l'objet d'une pondération conformément au(x) pourcentage(s) indiqué(s) plus haut.

La note sera calculée en additionnant les notes pondérées obtenues pour chacun des critères.

### 3.2.3 Notation du dossier

Les projets seront examinés par la Ville de Toulon.

Au vu des dossiers présentés, la Ville de Toulon pourra :

- soit retenir une proposition
- soit solliciter une ou des meilleures propositions, parmi celles présentées qui devra/devront être remise(s) selon les modalités qui seront ultérieurement présentées au(x) candidat(s) choisi(s).

La Ville de Toulon formulera un avis sur les nouvelles offres proposées.

- soit ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement des frais préalables qu'ils ont pu engager.

Dans ce cas, la Ville de Toulon se réserve le droit de lancer un nouvel appel à projet pour susciter de nouvelles visites et proposition.

Il est précisé que la Ville pourra décider d'auditionner un ou plusieurs candidats.

Il est précisé que la Ville de Toulon se réserve le droit d'interrompre, de modifier, de suspendre ou d'annuler le processus à tout moment, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnité.

Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans le cadre du présent appel à projets.

Il est d'ores et déjà entendu que la Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard du candidat, à raison de la présente procédure d'appel à projets. En conséquence, le candidat renonce d'ores et déjà à engager la responsabilité de la Ville au titre de la présente procédure d'appel à projets.

#### 4. RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS

Les candidats pourront obtenir auprès de la Ville toutes précisions complémentaires sur la consultation :

- Par mail : [developpementcommercial@mairie-toulon.fr](mailto:developpementcommercial@mairie-toulon.fr)
- Par téléphone : 04-94-36-89-92

#### 5. - ANNEXES

- Annexe 1 : Certificat de visite à remplir et à retourner en accompagnement du dossier
- Annexe 2 : Règlement de copropriété

ANNEXE 2

CERTIFICAT DE VISITE

AAP – 3 Place Martin Bidouré – TOULON

Dans le cadre de l'appel à projets ci-dessus mentionné, je soussigné M.....  
représentant l'entreprise.....

Certifie avoir effectué la visite des deux biens cadastrés section CX n°151 (lots 14 et 1, et 13 et 10) sis à  
TOULON 3, Place Martin Bidouré en date du .....

Je reconnais avoir pris connaissance de l'état des biens et être capable de faire une proposition à la  
Commune de Toulon, dans le respect du cahier de consultation.

FAIT A ....., le .....

Signature et cachet de la société

Signature et tampon de la collectivité



République Française

VILLE DE TOULON

Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00

**Service  
Développement  
Commercial**

Tél. 04 94 36 89 92

Fax. 04 83 16 65 80

[developpementcommercial@mairie-toulon.fr](mailto:developpementcommercial@mairie-toulon.fr)

## DOSSIER DE CANDIDATURE LOCAUX COMMERCIAUX

<b>Nom du demandeur :</b>
<b>Nom de l'entreprise :</b>
<b>Projet :</b>
<b>Locaux envisagés :</b>

# **VOUS SOUHAITEZ OBTENIR UN LOCAL COMMERCIAL ?**

**CE DOSSIER-GUIDE VOUS PERMETTRA  
DE PRECISER VOTRE PROJET ET DE PRESENTER VOTRE CANDIDATURE.**

**IL DOIT ETRE REDIGE AVEC SOIN ET DE FACON TRES LISIBLE.**

**IMPORTANT**

**CE DOSSIER DOIT ETRE REMIS DÛMENT COMPLETE**

**MAIRIE DE TOULON  
SERVICE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL  
CS 71407  
83056 TOULON CEDEX  
AVANT LE 5 mai 2025 – 16h**

**DOSSIER DEPOSE LE :**



## **D- Pour les sociétés de capitaux :**

✓ Montant du capital :

✓ Structure du capital :

Noms	Prénoms	Liens avec le créateur	% part	Rôle

**NB : Le CV des différents associés est à joindre au dossier.**

## **E- Cheminement :**

✓ Expliquez-nous l'origine de votre projet et vos motivations personnelles.

### ***Historique et genèse de ce projet***

*D'où vient l'idée ? Pourquoi celle-ci et pas une autre ? Cherchez-vous à profiter d'une expérience, d'une opportunité, d'une connaissance, etc. ?*

### ***Motivations***

*Nous vous suggérons d'expliquer comment vous en êtes arrivé à envisager de monter, puis développer **votre** projet de création d'entreprise. Qu'est-ce qui vous pousse à vouloir lancer cette affaire ?*

**A- Présentation du demandeur**

✓ **Identité**

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Age :

Nationalité :

Adresse personnelle :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Fax :

E-Mail :

✓ **Situation familiale**

Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Veuf(e)  Concubinage  Autre

Nombre de personnes à charge :

Situation professionnelle du conjoint :

Revenu mensuel du conjoint :

✓ **Situation professionnelle actuelle**

Etudiant  Salarié  Indépendant  Autre activité  Retraité

Commerçant  Artisans

Demandeur d'emploi,

Revenus mensuels disponibles du créateur :

✓ **Situation patrimoniale**

Locataire  Propriétaire

## **B- Formation, Compétences et qualités**

### **✓ Formation initiale**

**✓ Quelles sont vos compétences techniques et expériences professionnelles en rapport avec votre projet ? (et/ou celles de vos salariés le cas échéant).**

**✓ Quelles sont les qualités personnelles constituant un atout à votre projet ? (Personnalité, caractère, savoir-faire,...).**

## C- Le personnel de l'entreprise

✓ Comptez-vous embaucher du personnel ?  oui  non

Si oui, précisez le nombre de salariés prévus :

Dés le démarrage : .... Fin année 1 : .... Fin année 2 : ....

Nom / Prénom	Fonction	Type de contrats CDI/CDD, TPS PARTIEL...	Salaire Brut Mensuel	Date prévue d'embauche
<b>TOTAL</b>				

## D- Aides ou exonérations envisagées : (ACCRE...)

*Indiquez quelles sont les aides sur lesquelles vous comptez, et où vous en êtes dans les contacts pour les obtenir.*

*Ces aides peuvent être :*

- o financières : subvention ( ex : prime du Conseil Régional, FRAC, EDEN, ACCRE, ...) ou prêt ou avance remboursable (EDEN ; prêt d'honneur ; PCE - prêt à la création d'entreprise ...)*
- o logistiques : accompagnement, assistance à la gestion, caution morale (facilitant l'accès au crédit bancaire)...*
- o des prises de participation en fonds propres (société de capital-risque, club d'investisseurs, investisseur providentiel, etc.).*

Organisme	Type d'aide	Etat d'avancement (en cours / acquis)

**A- Les clients**

✓ A quel type de clients s'adressent vos produits ou services ? Indiquez-nous la répartition des ventes en %.

- Particuliers :

- Entreprises :

- Administrations :

- Autres :

✓ Quels sont leurs délais moyens de règlement\*?

**B- Les fournisseurs**

✓ Qui sont vos principaux fournisseurs ?

✓ Où sont-ils implantés ?

✓ Quelles sont leurs conditions de vente (délais de livraisons et délais de paiement\*) ?

✓ Avez-vous des contacts privilégiés avec eux ?

✓ Pourquoi les avez-vous choisis ?

\* ⇨ Tenir compte de ces délais d'encaissements et de règlements dans le plan de trésorerie (p25)

## **C- La sous-traitance**

✓ Comptez-vous faire sous-traiter une partie de votre activité ?  Oui  Non

Si oui, laquelle ?

-Avec qui et pourquoi ?

-Quels sont les délais de paiement ?

✓ Envisagez-vous d'être sous-traitant ?  Oui  Non

Si oui, pour qui et pourquoi ?

-Quels seront les délais de règlement ?

## **D- La concurrence**

✓ Qui sont vos principaux concurrents ?

✓ Où sont-ils implantés ?

✓ En quoi vous différenciez-vous de vos concurrents ?

## **E- Le marché**

✓ Localisation du marché :

Local  Régional  National  Européen  International

✓ Comment percevez-vous votre marché ? (stable, en croissance, en déclin ...)

✓ Existe-il des barrières pour y entrer (réglementation stricte, investissements importants, monopole d'un concurrent...) ?

## **F- La publicité**

- ✓ Décrivez nous les opérations de communications publicitaires ou promotionnelles que vous allez mettre en place ?
- ✓ Avez-vous évalué le budget que cela représente ?



## LES MOYENS FINANCIERS

### ✓ **Apports personnels**

En numéraire :

En nature (matériel apporté ou déjà financé) :

En compte courant d'associé (pour les sociétés) :

### ✓ **Emprunts bancaires**

Nom de la banque :

Adresse :

Commune :

Nom et prénom de votre interlocuteur :

Tel et fax :

Son adresse mail :

Montant de l'emprunt :

Taux :

Durée :

Echéances mensuelles :

Affectation principale :

### ✓ **PCE**

Montant du PCE :

Affectation principale :

### ✓ **Autres financements ou subventions (EDEN, AGEFIPH...)**

Organisme	Type d'aide	Montant sollicité	En cours	Acquis

## ANALYSES PRÉVISIONNELLES SUR 3 ANS

- **LES SOMMES DOIVENT ÊTRE PORTÉES EN EUROS  
(sans décimales)**
  
- **LES PÉRIODES À RETENIR SONT DE 12 MOIS QUELLE QUE SOIT LA DATE  
DE DÉBUT D'ACTIVITÉ**
  
- **IL EST RECOMMANDÉ DE REMPLIR AVEC SOIN L'ENSEMBLE  
DES TABLEAUX CI-APRÈS**
  
- **IL EST POSSIBLE « EXCEPTIONNELLEMENT » DE NE PAS COMPLÉTER  
LES TABLEAUX CI-APRÈS (HORMIS LE CHIFFRE D'AFFAIRES) SI :**
  - ✓ **VOUS DISPOSEZ D'UN DOCUMENT PRÉVISIONNEL  
COMPLÈT OU ÉQUIVALENT ;**
  
  - ✓ **LES ÉLÉMENTS ESSENTIELS D'ANALYSE SONT INCLUS  
DANS VOTRE PROJET ET NOTAMMENT :**
    - ★ **LE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL DÉTAILLÉ**
    - ★ **LE CALCUL DU BESOIN EN FOND DE ROULEMENT**
    - ★ **LE PLAN DE FINANCEMENT**
    - ★ **LE PLAN DE TRÉSORERIE MENSUEL DE LA PREMIÈRE ANNÉE**
  
  - ✓ **VOUS DISPOSEZ D'UN BILAN ET/OU D'UN RAPPORT DU  
COMMISSAIRE AU COMPTE**

## LE CHIFFRE D'AFFAIRES

### A- Explication de votre chiffre d'affaires

→ Indiquez nous les **hypothèses de calcul retenues** (Prix unitaire moyen, Quantité vendue sur l'année...) et donnez nous un **cas concret de tarification** en expliquant la marge pratiquée.

### B- Calcul du Chiffre d'Affaires prévisionnel HT.

CAHT année 1 : \_\_\_\_\_ €

CAHT année 2 : \_\_\_\_\_ €

CAHT année 3 : \_\_\_\_\_ €

Taux de TVA : \_\_\_\_\_ %

Décomposer le CA des 12 premiers mois :

CA HT décomposé	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	TOTAL
<b>TOTAL HT</b>													
TVA collectée 19.6%													
TVA collectée 5.5%													
<b>CA TTC*</b>													

# ANNEXES DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

## AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES ( Valeurs HT)

	N	N+1	N+2
Fournitures Consommables			
- EDF, GDF			
- Eau			
- Carburant			
- fournitures de bureaux			
- Produits d'entretien			
- Vêtements de travail			
- Petit Outillage			
Sous-traitance générale			
Redevances de crédit-bail			
Locations			
- locations immobilières			
- locations mobilières (véhicules, outillage...)			
Charges locatives et de copropriété			
Entretien et réparations			
- Matériel transport			
- Outillage			
- Constructions			
Assurances			
Etudes et recherches			
Divers (documentations, frais de colloques...)			
Personnel extérieur à l'entreprise (intérim)			
Honoraires Expert comptable, juridique			
Publicité			
Transports sur achats et ventes			
Déplacements			
Missions, réceptions			
Frais postaux et de télécommunications			
Services bancaires et assimilés			
Divers			
<b>TOTAL</b>			

## IMPOTS ET TAXES

<b>IMPOTS ET TAXES</b>	<b>N</b>	<b>N+1</b>	<b>N+2</b>
TAXE PROFESSIONNELLE			
TAXE D'APPRENTISSAGE			
TAXE S/VEHICULE DE SOCIETES			
TAXE FONCIERE			
DROITS D'ENREGISTREMENT			
TAXES DIVERSES			
<b>TOTAL</b>			

## SALAIRES, PRELEVEMENTS ET CHARGES

	<b>N</b>	<b>N+1</b>	<b>N+2</b>
<b>Salaires Bruts</b>			
Charges sociales patronales			
<b>Prélèvements exploitant ou rémunération des gérants</b>			
Cotisations sociales exploitant			

→ Salaires bruts annuels = (Total salaires bruts mensuels de la p8) x 12

→ Charges sociales patronales : en général situées entre 35 et 40 % des salaires bruts

\*\* ⇨ Si vous bénéficiez de l'ACCRE, les charges sociales de l'exploitant ne sont dues qu'en N+1 et N+2 (à l'exception de la CSG et la CRDS qui sont dues dès la première année)

## PLAN D'INVESTISSEMENTS ET AMORTISSEMENTS

- ✓ Le tableau ci-après indique les durées d'amortissement les plus courantes et les taux d'amortissement pour un amortissement linéaire (Investissements neufs).

IMMOBILISATIONS	DUREE D'AMORTISSEMENT
Frais d'établissement	5 ans maximum
Constructions	20 à 30 ans
Installations et agencements	7 à 10 ans
Matériel et outillage	5 ans ou plus
Matériel roulant	5 ans
Mobilier, Matériel de bureau	5 à 7 ans
Matériel informatique	3 ans
Logiciels	3 ans

INVESTISSEMENTS	Durée en année	N		N+1		N+2	
		INV.N	AMORT. N	INV. N+1	AMORT. N+1	INV. N+2	AMORT. N+2
<b>Investissements incorporels</b>							
- frais d'établissement							
- frais de notaire							
<b>Investissements corporels</b>							
- installations, agencements							
- outillage							
- mobilier							
- matériel de transport							
- matériel de bureau							
- matériel informatique							
<b>TOTAL</b>							

## RESULTAT FINANCIER

### INTERETS SUR EMPRUNTS

	<b>PRET BANQUE</b>	<b>PRET PCE</b>	<b>AUTRE PRET</b>
<b>CAPITAL</b>			
<b>TAUX INTERET</b>			
<b>NOMBRE ANNEES</b>			

### CALCUL DES ANNUITES

	<b>N</b>	<b>N+1</b>	<b>N+2</b>
<b><u>PRET BANCAIRE</u></b>			
Remboursement capital			
Remboursement intérêts			
<b>Annuité</b>			
<b><u>PCE</u></b>			
Remboursement capital			
Remboursement intérêts			
<b>Annuité</b>			
<b><u>AUTRE PRET</u></b>			
Remboursement capital			
Remboursement intérêts			
<b>Annuité</b>			

### RECAPITULATIF

	<b>N</b>	<b>N+1</b>	<b>N+2</b>
Remboursement capital			
Remboursement intérêts			
<b>Annuité</b>			

## COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE HT

	N		N+1		N+2	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Ventes, prestations de services Production						
<b><u>CHIFFRE D'AFFAIRES HT</u></b>						
Achats consommés						
<b><u>MARGE GLOBALE</u></b>						
Autres achats et charges externes						
<b><u>VALEUR AJOUTEE</u></b>						
Impôts et taxes Salaires Charges sociales Cotisations sociales exploitant						
<b><u>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</u></b>						
Autres produits Dotations aux amort. et provisions Autres charges						
<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>						
Produits financiers Charges financières <span style="float: right;">Résultat financier</span>						
<b><u>RESULTAT COURANT</u></b>						
Produits exceptionnels Charges exceptionnelles <span style="float: right;">Résultat exceptionnel</span>  Impôts sur les sociétés						
<b><u>RESULTAT NET</u></b>						
<b><u>Capacité d'autofinancement (CAF)</u></b>						

- CAF = RESULTAT NET + Dotations aux amortissements et provisions - Reprises sur amortissements et provisions.

TRÉSORERIE DE DÉMARRAGE  
ET  
ANALYSE DU BESOIN EN FOND DE ROULEMENT

**Trésorerie nécessaire au démarrage :**

Assurance	
Publicité	
Frais divers de départ (frais dossier ...)	
Stock de départ	
Carburant...	
<b>TOTAL</b>	

**Calcul du B.F.R. net en N**

+ Stock moyen	
+ Encours clients	
- Crédit fournisseurs	
= B.F.R.N.E. (indiquer si + ou -)	

➔ A titre indicatif, les calculs suivants peuvent être utilisés :

**Encours clients moyen** : Nbre jours moyen de règlement clients x CATTC moyen journalier

**Crédit fournisseurs moyen** : Nbre jours moyen de règlement fourn. x Achats TTC moyens journaliers

**Estimation du B.F.R. prévisionnel**

	N	N+1	N+2
<b>B.F.R.N.E.</b>			
<b>VARIATION</b>			

NB : Seules les variations doivent être reportées sur le plan de financement.  
En N, la variation est égale au BFR.

En général les variations du BFR suivent les variations du CAHT.



## PLAN DE TRESORERIE MENSUEL (Valeurs TTC)

TVA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
Chiffre d'affaires HT													
<b>TVA collectée</b>													

Achats de march. HT													
Charges externes HT													
Investissements													
<b>TVA déductible</b>													

<b>TVA à décaisser</b>													
------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ENCAISSEMENTS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
Chiffre d'affaires TTC													
TVA													
Capitaux propres													
Capitaux empruntés													
Autres													
<b>Encaissements</b>													

DECAISSEMENTS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
Achats de march. TTC													
Charges externes TTC													
Impôts et taxes													
Charges de personnel													
Charges financières													
Cotisations exploitant													
TVA													
Invest. incorporels													
Invest. corporels													
Invest. financiers													
Rembt capitaux empr.													
Prélèvement exploitant													
<b>Décaissements</b>													

<b>Trésorerie début</b>													
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>Variation trésorerie</b>													
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>Trésorerie fin</b>													
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## LISTE DES PIÈCES À FOURNIR OBLIGATOIREMENT

### ❖ Pièces à fournir au dépôt du dossier, en plus du présent dossier dûment complété:

#### Éléments de candidature :

La réponse des candidats est faite aux moyens d'un dossier de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

- Le présent cahier de consultation paraphé sur chaque page et signé
- Le dossier de candidature dûment complété

#### Éléments personnels

- Attestation sur l'honneur de non-interdiction bancaire et d'absence de dette sociale et fiscale

#### Éléments juridiques

- K-Bis ou projet des statuts signés si en phase de création
- Agrément (pour les professions réglementées)
- Accord de franchise en cas de projet d'enseigne franchisée.

#### Éléments du PROJET

- Curriculum Vitae (porteur de projet et associés)

#### Éléments économiques

- Pour les projets de création un justificatif de suivi et/ou de validation du projet par une chambre consulaire (CCI, Chambre des Métiers) ou par une association d'aide aux porteurs de projet (ATIRE, ADIE, BG ...)

#### Éléments financiers justifiant de la capacité du candidat à financer son projet

- Apport personnel (justificatifs bancaires,...)
- Dernier bilan (pour les transferts d'activité)
- **Accord de prêt bancaire, si recours à l'emprunt**

#### Éléments architecturaux

- Plans d'agencements et d'aménagements intérieurs,
- Insertion environnementale, intégration architecturale,
- Prévisionnel et phasage de l'opération.

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_ atteste sur l'honneur, d'une part ne faire l'objet d'aucune interdiction bancaire ou inscription au Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP), et d'autre part, être à jour de l'ensemble de mes dettes fiscales et sociales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A ..... le .....

Signature