

RUE NEUVE 2 – PRE-DU-MARCHE 1 - LAUSANNE

PINTE « LE LAVAUX »

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

1. Contexte et démarche

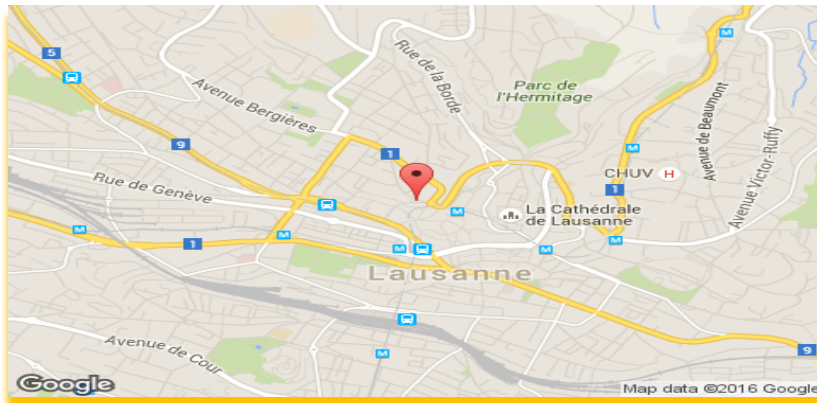
La Ville de Lausanne par le biais de son service du logement et des gérances, met au concours la location, la pinte « Le Lavaux » située à la Rue Neuve 2 – Pré-du-Marché 1, entièrement rénovée, ceci dès le **1^{er} juillet 2016**.

A cet effet, la Ville de Lausanne mandate le service susmentionné pour organiser le présent appel d'offres dont il est précisé qu'il n'est pas assujetti au droit sur les marchés publics.



2. Situation géographique

Située à deux pas de la place de la Riponne, la pinte « Le Lavaux » se voudra un lieu convivial et populaire.



3. Concept d'établissement

Etablissement public avec petite restauration et alcool, pas friture possible.

4. Descriptif des locaux

➤ *Au sous-sol :*

Trois locaux faisant office d'économat;

Un bloc sanitaires « femmes » (pour la clientèle) ;

Un bloc sanitaires « hommes » (pour la clientèle) ;

Un vestiaire « hommes » et « femmes » inclus un WC et douche/lavabo destinés au personnel ;

Accès à un monte-charge permettant des livraisons facilitées.

➤ *Au rez-de-chaussée :*

Une salle à manger et à boire comprenant 57 places avec vestiaire, une cuisine, un bloc WC handicapés.

(selon plans et visuels d'étages annexés)

5. Mise à disposition

L'établissement faisant l'objet du présent appel d'offres est remis **sans l'équipement d'exploitation** (mobilier, agencement du bar avec appareils adaptés, ventilation au plafond, éclairage spécifique, système électrique mural apparent, raccordement sanitaires sur les 2 points existants, porte coulissante métallique avec hublot vitré, commande manuelle à définir, enseignes (liste non exhaustive) à l'exception des bancs en bois fixes et tablettes en bois situés dans la salle. L'entier des éléments teintés en bleu sur les plans annexés n'est pas fourni. Le preneur de bailleur devra finir l'aménagement à ses frais et sous le contrôle du service du logement et de gérances dès qu'il aura été confirmé comme futur locataire de cet établissement.

6. Fonds de commerce

L'établissement ne fait l'objet d'aucune reprise de fonds de commerce. Le preneur devra en revanche supporter l'entier de l'équipement lui permettant l'exploitation du restaurant.

7. Bail à loyer

Un bail à loyer sera établi entre le futur locataire et la propriétaire. Les principaux articles de ce dernier sont décrits ci-dessous (liste non exhaustive) :

Dispositions contractuelles générales

Article 1

Un bail d'une période initiale de 5 ans (cinq ans) minimum, sera établi entre le futur locataire et la propriétaire. Le bail, s'il n'est pas dénoncé par l'une ou l'autre partie, moyennant un préavis de résiliation d'une année, sera par la suite reconduit de 5 ans en 5 ans.

Article 2

Le nouvel exploitant prendra à sa charge l'entier des coûts d'aménagements et d'installations spécifiques à ses activités.

Article 3

*Le loyer est basé sur le 5 % du chiffre d'affaires annuel mais au minimum **Fr. 5'000.00** par mois. Ce loyer minimum est indexé à l'ISPC une fois par année moyennant un mois de préavis. A ce loyer, le preneur devra encore s'acquitter d'un acompte mensuel de charges de chauffage et d'eau chaude fixé à **Fr. 450.00**.*

Article 4

Une garantie de loyer représentant trois mois de loyer net devra être constituée par l'exploitant, ceci auprès de l'établissement bancaire de son choix mais ayant une succursale dans le Canton de Vaud.

Article 5

S'agissant d'activités économiques soumises à une convention collective de travail, le locataire s'engage à respecter les dispositions conventionnelles.

Article 6

L'exploitant assume la totalité des frais d'électricité, de gaz, de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide ainsi que les frais d'épuration des eaux, la taxe d'évacuation des déchets (sous réserve que le locataire ne fasse appel lui-même à une entreprise spécialisée) ainsi que de tous les contrats d'entretiens relatifs à l'exploitation du restaurant.

8. Dossier de candidature

Seuls seront pris en considération les candidats pouvant justifier d'une expérience d'au moins cinq ans dans la gestion d'établissements similaires.

- **Documents à joindre au dossier de candidature :**
- Formulaire d'inscription ; (annexé au présent appel d'offres ou à télécharger sous www.lausanne.ch/immobilier)
Curriculum Vitae avec références et copie des certificats et licences;
- Photocopie d'une pièce d'identité (personnes physiques) statuts et/ou extraits du registre du commerce (personnes morales) ;
- Extrait récent de l'office des poursuites et faillites (personnes physiques ou morales) ;
- Extrait récent du casier judiciaire ;
- Document attestant de la solvabilité (déclaration d'impôts, bilan, pertes et profits et autres) ;
- S'agissant d'un établissement public, certificat de capacité, licence d'établissement (anciennement patente) ;
- Concept d'exploitation avec plan financier sur cinq ans incluant une estimation du chiffre d'affaires moyen.

Les dossiers complets devront parvenir au Service du logement et des gérances à l'adresse suivante :

Service du logement et des gérances
Place Chauderon 9
Case postale 5032
1002 Lausanne

Visite des locaux : Madame Mirella Pittet, Tél. 021) 315'44'24

Annexes : plans de l'établissement (rez et sous-sol) et formulaire d'inscription.

N.B : ce dossier d'appel d'offre ne constitue pas un document contractuel. Les informations qu'il contient sont communiquées avec les réserves d'usage.

Lausanne, le 15 mars 2016/FNR/mpt