MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole

COMMERCE AVENIR TOULOUSE

APPEL À CANDIDATURES

3 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 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

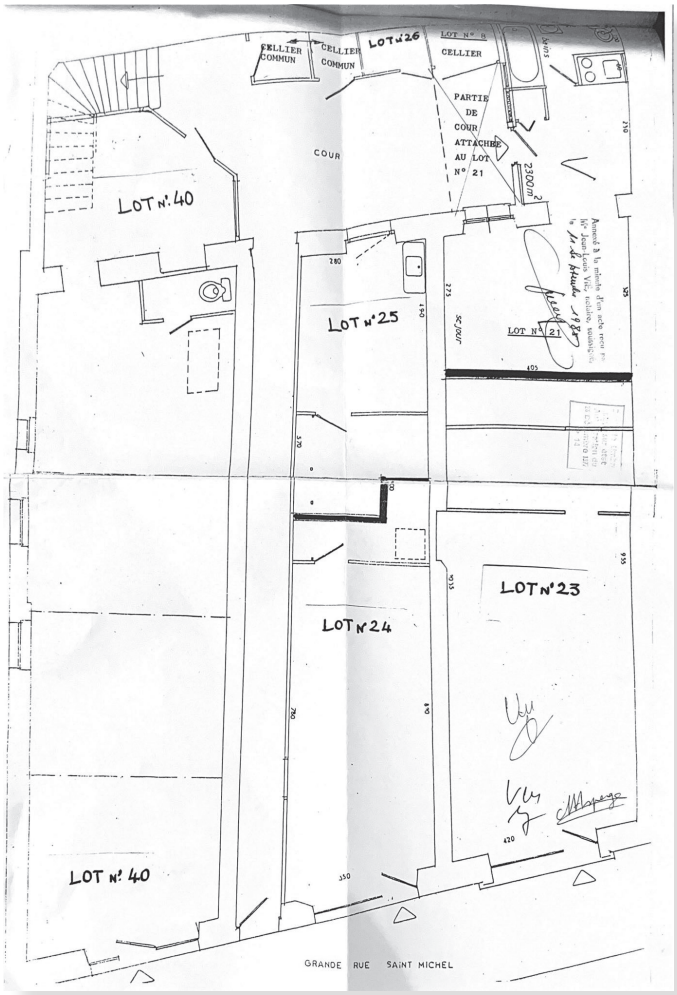
Adresse	Superficie en m²	Loyer annuel HT/HC	Provisions charges TTC/an	Taxe foncière HT	Montant rétrocession	Remarques
98, route d'Albi	34	9 645 €	540 €	NC	15 000 €	Déspécialisation d'un bail destiné à une activité de restauration rapide à emporter
80, Grande rue Saint-Michel	57,50	13 020 €	1 200 €	1 042 €	50 000 €	Droit au bail tous commerces, excepté restauration et poissonnerie
77, avenue de Muret	47	5 927,64 €	328 €	NC	19 000 €	Tous commerces

98, ROUTE D'ALBI

- Rétrocession du bail commercial : 15 000 €
- Destination : Tous commerces à l'exception des activités de restauration (déspécialisation d'un bail à destination d'une activité de restauration rapide)
- 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 €



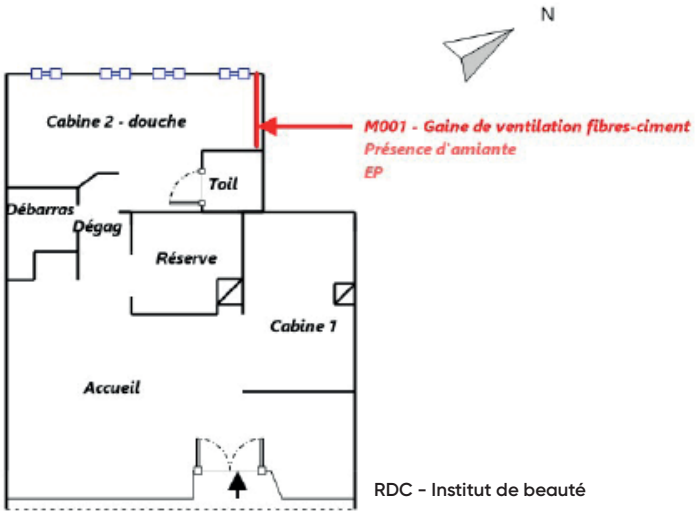
Façade 80, Grande rue Saint-Michel

77, AVENUE DE MURET

- Rétrocession du bail commercial : 19 000 €
- Destination : tous commerces
- Superficie : 47 m²
- Loyer annuel : 5 927,64 € HT/HC/an
- Provisions de charges : 328 € TTC/an
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer
- Honoraires rédaction de l'acte : 1 500 €/HT/HC
- Taxe foncière à la charge du preneur : NC

Façade 77, av. de Muret

Salle de massage - 77, av. de Muret



RDC - Institut de beauté

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 :
Vendredi 24 avril 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**