



APPEL À PROJET GARCHES (92) 10 Place Saint-Louis

La **Ville de Garches** en coopération avec la **Foncière Centres-Villes Vivants***, propose à la location une boutique située **Place Saint-Louis**



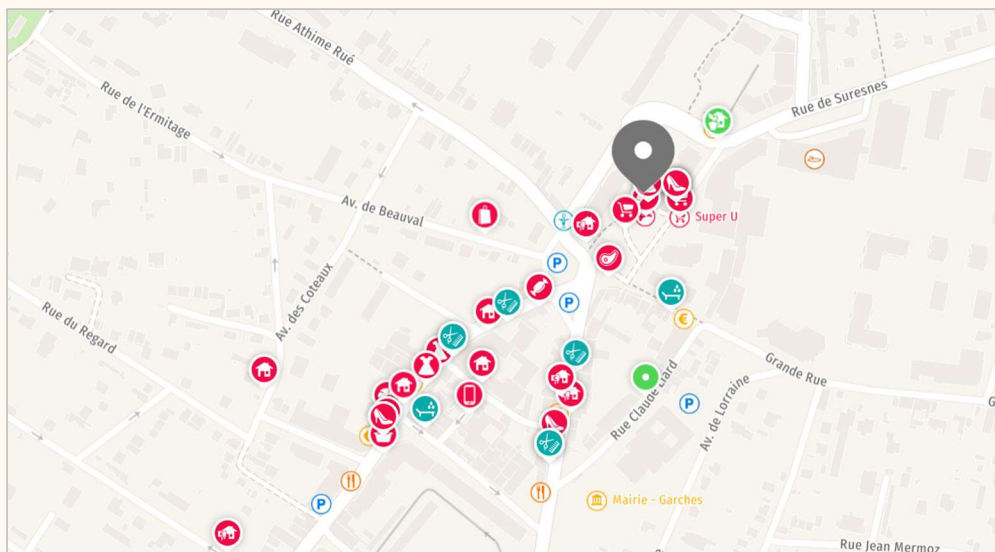
GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Situation et environnement

 Situé au **10 place Saint-Louis**, en plein **cœur du centre-ville de Garches**, ce local bénéficie d'un emplacement exceptionnel.

Entouré de **logements**, de **commerces de proximité** et du **marché bi-hebdomadaire**, il s'inscrit dans un **quartier vivant et chaleureux**, idéal pour accueillir une activité créatrice de **convivialité** et de **lien social**.



Environnement immédiat :

La place Saint-Louis a **récemment fait peau neuve**, offrant un **cadre de vie plus agréable**, des **espaces repensés** pour **favoriser la convivialité** et un **meilleur confort** pour les usagers.

Entourée de **commerces de bouche**, de **services** et de **commerces de proximité** (banque, cordonnerie, fleuriste, librairie) ainsi que **d'écoles** (Pasteur B, Jean-Paul II), la place bénéficie d'un **flux régulier de clientèle** et constitue un **véritable cœur de vie** pour les habitants.



Accessibilité

Transilien Ligne L - Station Garches - Marnes la-Coquette (liaison vers Paris Saint-Lazare en 20 min)

Fréquentation : ~2 millions de passagers annuels (2024)

GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Situation et environnement



Emplacement du local



GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Descriptif du local



Superficie : environ 36 m²

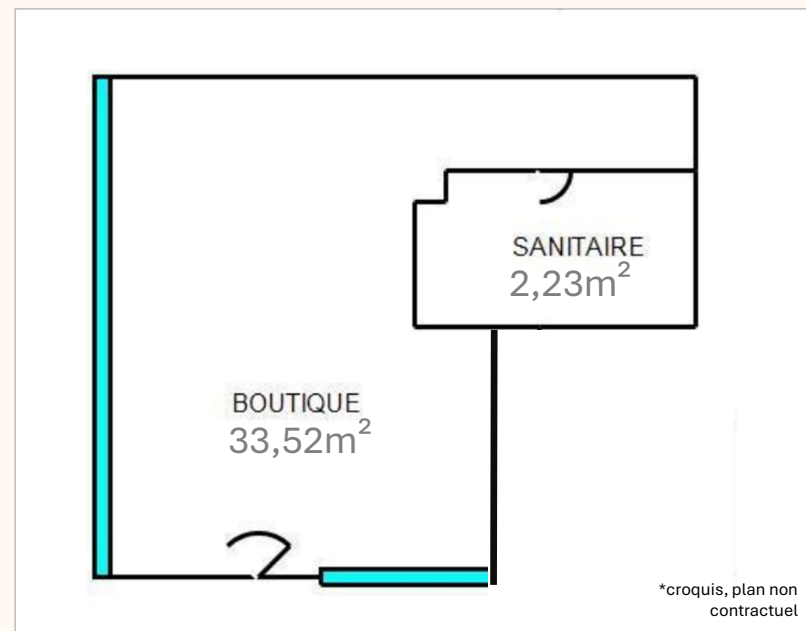
Façade : Généreux linéaire de vitrine, offrant une belle visibilité

Terrasse : Possibilité d'exploitation d'une terrasse

Disponibilité : T1 2026



Croquis du plan local



Légende

 Vitrine

GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Photos du local



Gare

GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Condition de location



Type de bail : Bail commercial 10 ans (avec congé possible à chaque échéance triennale)

Loyer annuel : 15 000 € HT HC (TVA en sus)

Charges prévisionnelles : ~100 €/mois

Taxe foncière : ~ 800 €

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC

Païement : Trimestriel, à échoir

Pas de droit d'entrée

Franchise de loyer possible durant les travaux d'aménagement (à discuter selon le projet)

Progressivité du loyer envisageable selon le profil et la nature de l'activité

ACTIVITÉS RECHERCHÉES

Nous recherchons avant tout des activités **porteuses de lien social** : **artisans du goût**, commerçants **passionnés** et **engagés**, proposant une **offre de qualité**, **conviviale** et profondément **ancrée dans la vie locale**.



Activités privilégiées (liste non exhaustive) :

Bar à vin, traiteur ou épicerie fine de spécialités régionales, torréfacteur, coffee shop, confiserie, pâtisserie...

Les **projets** favorisant **la convivialité**, la **rencontre** et **l'animation du quartier** seront particulièrement valorisés.



Activités exclues :

Restauration nécessitant une extraction, services (agences, soins esthétiques, cabinets médicaux, etc.), alimentation générale.

GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Procédure de candidature

1. Premier échange avec la Foncière pour vérifier l'adéquation du projet
2. Visite du local
3. Dépôt du dossier de candidature pour étude par un comité (Ville + Foncière)

 Date limite de dépôt des candidatures : **14 novembre 2025**

 **Contact** : 01 45 84 64 26

 **Email** : contact@fonciere-cvv.fr



GARCHES (92)

10 Place Saint-Louis

Dossier à fournir

 Le dossier devra contenir :

1. Présentation du projet

Concept, offre, positionnement, gamme de prix, cible clientèle
Plans et visuels d'aménagement (façade, intérieur, enseigne...)
Fonctionnement prévu : horaires, personnel, besoins techniques
Étude de marché
Lettre de motivation, CV

2. Données financières

Plan de financement (avec accord bancaire si prêt)
Business plan sur 3 ans

3. Pièces administratives

K-Bis ou statuts en cours
Pièce d'identité en cours de validité



*A propos de la Foncière Centres-Villes Vivants

La Foncière Centres-Villes Vivants, créée en 2023, est un outil de portage foncier au service du commerce dans la Métropole du Grand Paris. Elle achète, gère et commercialise des locaux commerciaux en pieds d'immeubles afin de revitaliser les centres-villes et favoriser l'implantation de commerces de proximité. Dotée d'un capital réunissant plusieurs acteurs publics et privés (Métropole du Grand Paris, Banque des Territoires, la CCI Paris Ile-de-France, la CMA Ile-de-France, la Semmaris, Crédit Agricole Ile-de-France), elle prévoit d'investir 150 millions d'euros pour acquérir environ 400 commerces, neufs ou anciens, pour une durée de portage de 10 à 15 ans.

