

AVIS

portant sur la location d'un local commercial destiné à l'exploitation d'un centre de soins de type institut d'esthétique ou centre de massage-kinésithérapie à Esch-sur-Alzette, 1, place des Sacrifiés 1940-1945 (Piscine municipale des Bains du Parc)

Une surface commerciale au 1^{er} étage, destinée à l'exploitation d'un commerce du secteur « centre de soins de type institut d'esthétique ou centre de massage-kinésithérapie » est mise en location dans l'immeuble de la piscine municipale des Bains du Parc sise à 1, place des Sacrifiés 1940-1945 à Esch-sur-Alzette.

I Description des lieux

La location porte sur 1 local désigné ci-après :

- Un local commercial d'une superficie brute totale de 55 m² au 1^{er} étage de l'immeuble ;

Un plan de situation du local à louer est joint au présent cahier des charges (annexe 1).

II Aménagement et équipement des lieux

- 1) Le local sera destiné pour l'exploitation d'un commerce du secteur « **centre de soins de type institut d'esthétique ou centre de massage-kinésithérapie** ». Les aménagements et installations intérieurs devront répondre à une architecture moderne, design et haut de gamme et seront convenus entre la Ville et le futur exploitant.
- 2) Les intéressés devront soumettre un projet du programme d'exploitation qu'ils souhaitent proposer.
- 3) Le locataire ne pourra effectuer des transformations sans l'autorisation préalable et par écrit du service de l'architecte de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

III Exploitation commerciale

- 1) Le local devra être destiné à l'exploitation d'un commerce du secteur « **centre de soins de type institut d'esthétique ou centre de massage-kinésithérapie** ». L'exploitant devra offrir un service de qualité dans un cadre moderne et dynamique.
- 2) Le locataire doit être en possession des qualifications requises, notamment du droit d'établissement et d'une autorisation de commerce. Il doit par ailleurs disposer d'une expérience et de références solides dans le secteur.
- 3) Il est précisé que l'accès à l'immeuble sera strictement limité aux heures d'ouverture de l'immeuble.

IV Loyer et frais

Les candidats se proposant de louer le local feront une proposition de loyer mensuel. Le loyer mensuel sera adapté annuellement à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Préalablement à l'entrée en vigueur du bail, le locataire produira une garantie bancaire couvrant deux mois de loyer.

V Conditions générales de location

- 1) Toute sous-location est strictement interdite. Il est de même de toute cession de bail.
- 2) L'apposition d'enseignes sera soumise à l'approbation préalable de la Ville.
- 3) Le locataire fera abstraction de prétendre à tout dédommagement auprès de la Ville en cas de panne technique ou autre, entraînant la fermeture inopinée de l'immeuble.
- 4) En cas d'exploitation par une société, tout changement dans les statuts de la société doit préalablement être acceptée par la Ville.
- 5) Les réparations locatives sont à la charge du locataire. Les réparations locatives, ainsi que les grandes réparations seront réalisées en concertation réciproques des parties. Les réparations touchant à l'extérieur du bâtiment (la carcasse) seront à charge de la Ville s'il est établi que le locataire n'est pas responsable des dommages causés.
- 6) Le locataire doit à tout moment donner libre accès aux lieux loués aux agents de la Ville pour leur permettre de vérifier si les mesures d'intérêt commun sont respectées. De même, il doit donner à tout moment accès aux locaux loués aux architectes, entrepreneurs ou exécutants de travaux.
- 7) Le locataire est le seul responsable des dommages ou accidents pouvant survenir du chef de l'exploitation de son commerce. En conséquence, il souscrira les assurances afférentes nécessaires auprès d'une compagnie agréée au Luxembourg.
- 8) Le locataire devra souscrire, en outre, auprès d'une compagnie agréée au Grand-Duché des contrats d'assurance couvrant le risque d'incendie, le dégât des eaux, le risque locatif et le recours des voisins. Toute police d'assurance à souscrire de ce chef doit contenir une clause de renonciation de recours à l'égard de la Ville.
- 9) La convention de bail, réglant les modalités sur base du présent cahier des charges, sera soumise à la formalité de l'enregistrement aux frais du locataire.

VI Remise des dossiers et critères d'appréciation des candidatures

Pour la location du local en question, une candidature devra être remise par courrier.

Les candidatures doivent parvenir à la Piscine Municipale des Bains du Parc de la Ville d'Esch-sur-Alzette, pour le 11 mai 2025 au plus tard, ceci dans une enveloppe portant la mention :

**« Appel à candidatures pour la location
d'un local commercial à Esch-sur-Alzette, place des Sacrifiés 1940-1945 »**

à l'adresse suivante :

**Ville d'Esch-sur-Alzette
Les Bains du Parc
Boîte Postale 145
L - 4002 Esch-sur-Alzette**

Les candidatures doivent être accompagnées des 6 pièces suivantes:

- 1) autorisation d'établissement ;
- 2) curriculum vitae ;
- 3) preuves de la qualification professionnelle par des références solides et appropriées ;
- 4) une lettre officielle et un programme d'exploitation ;

- 5) les preuves des garanties financières nécessaires à la bonne exécution du programme d'exploitation ;
- 6) une proposition de prix de loyer mensuel.

Pour des renseignements supplémentaires, veuillez-vous adresser au Service des Bains du Parc, info.bainsduparc@villeesch.lu .

Les dossiers de candidature seront évalués en fonction des critères d'appréciation suivants:

- ✓ Programme d'exploitation & originalité du concept
- ✓ Expérience et références solides dans le domaine
- ✓ Loyer mensuel proposé
- ✓ Garanties financières

Annexe:

Plan de situation