

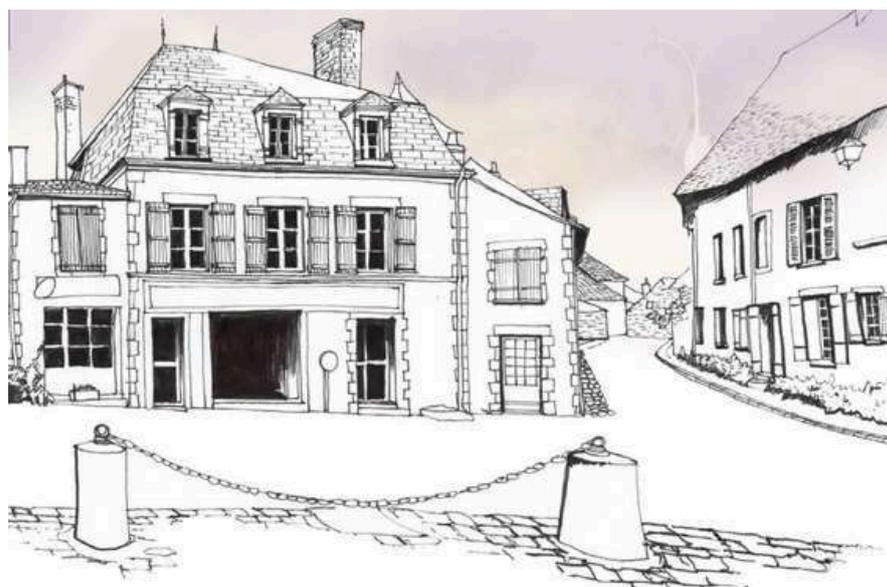
ANGLES-SUR-L'ANGLIN

APPEL A CANDIDATURES



La commune réhabilite un bien de caractère alliant le charme de l'ancien et le confort de la modernité. Elle recherche un porteur de projet pour le local d'activité et propose également 3 appartements pouvant servir de logement, bureau ou atelier. Cet ensemble immobilier sera disponible en 2027.

LOCATION D'UN LOCAL D'ACTIVITÉ AU CŒUR D'UN DES PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE



LES ACTIVITÉS RECHERCHÉES

Sur la place principale, ce futur commerce sera un **lieu de rencontre entre habitants et visiteurs, et participera à la vitalité du village tout au long de l'année, et de la journée.**

Restauration sur le pouce (pâtisserie et snack déjeuner)



Boutique de produits locaux



Restaurant - brocante



Atelier créatif/cuisine



Café coworking



SURFACES

Sur la place principale du bourg, cet ensemble immobilier se compose de :

Un local d'activité au rez-de-Chaussée :

- une surface de 63 m² avec wc PMR
- une vitrine de 4 m donnant sur les deux rues principales
- **Une terrasse** devant le commerce et une possibilité de seconde terrasse sur la place principale du village
- En sous-sol, **une réserve** de 30 m² pouvant être aménagé en espace cuisine, laverie ou stockage

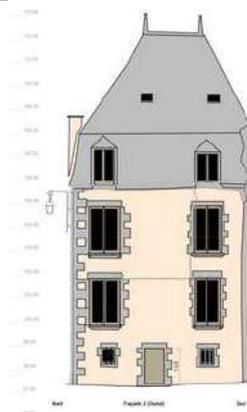
Une salle d'activité et un logement de fonction à l'étage :

- une salle de réception de 22 m² avec vue sur la place
- un appartement comprenant un séjour de 25 m², chambre de 12 m², salle d'eau avec wc.

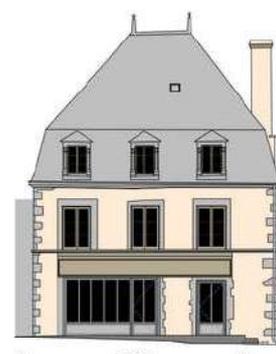
Un T1 et un studio au 2ème étage (en option) :

- un appartement T1 avec un séjour de 27 m², chambre de 11 m², salle d'eau avec wc
- un studio de 17 m², avec salle d'eau et wc.

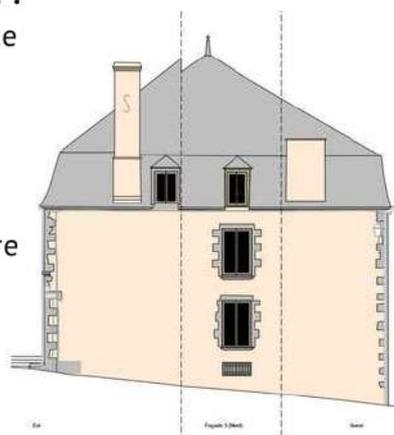
Tous les compteurs sont indépendants.



← *Façade ouest*

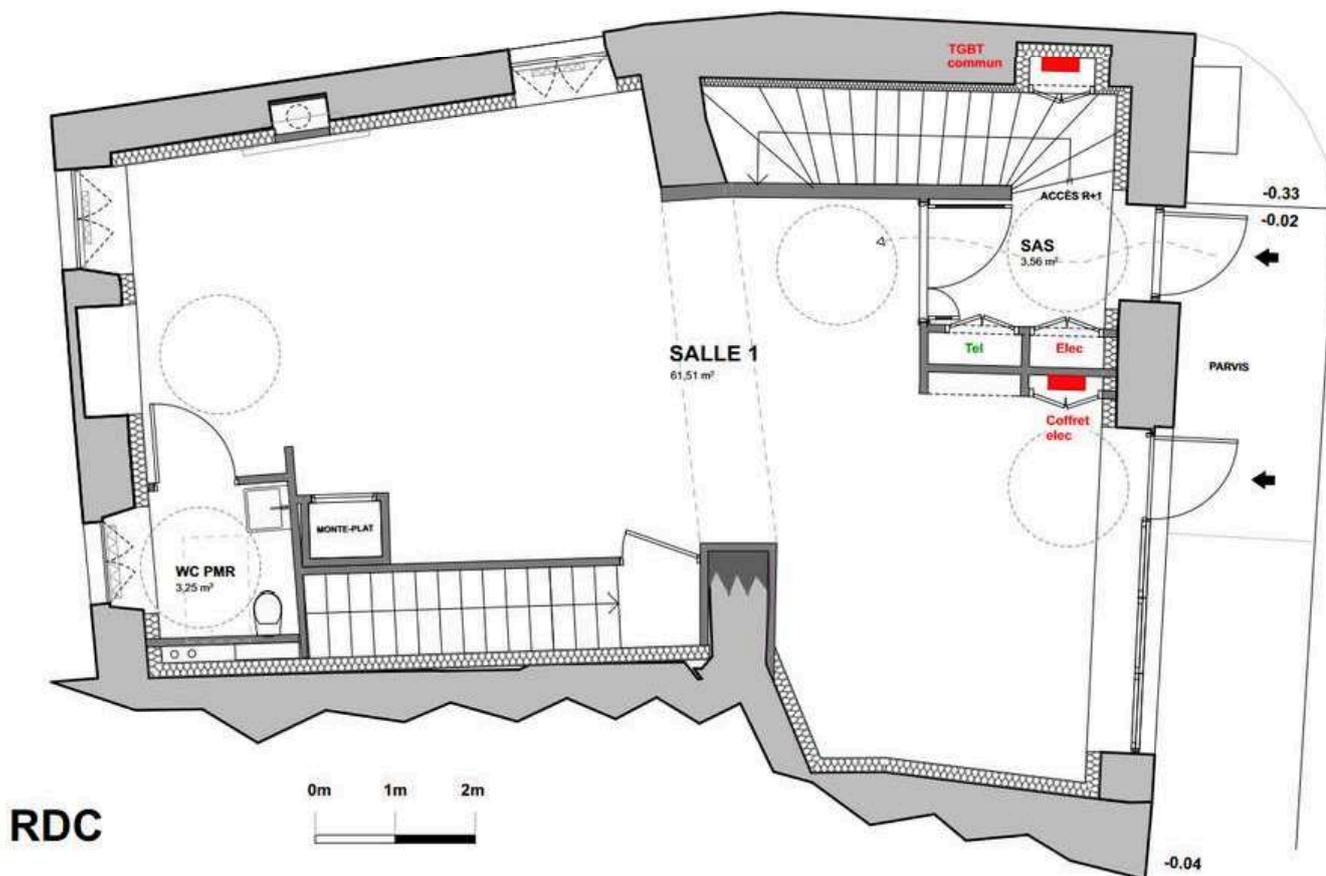


→ *Façade est*



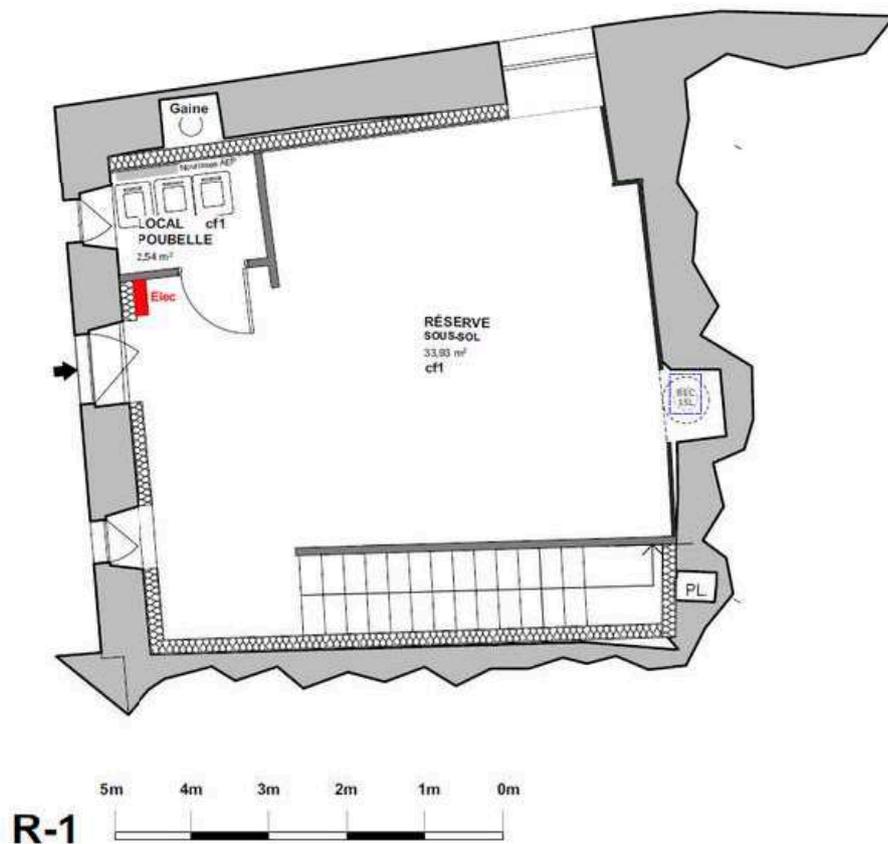
← *Façade nord*

PLAN D'OBJECTIF DE LA CELLULE COMMERCIALE



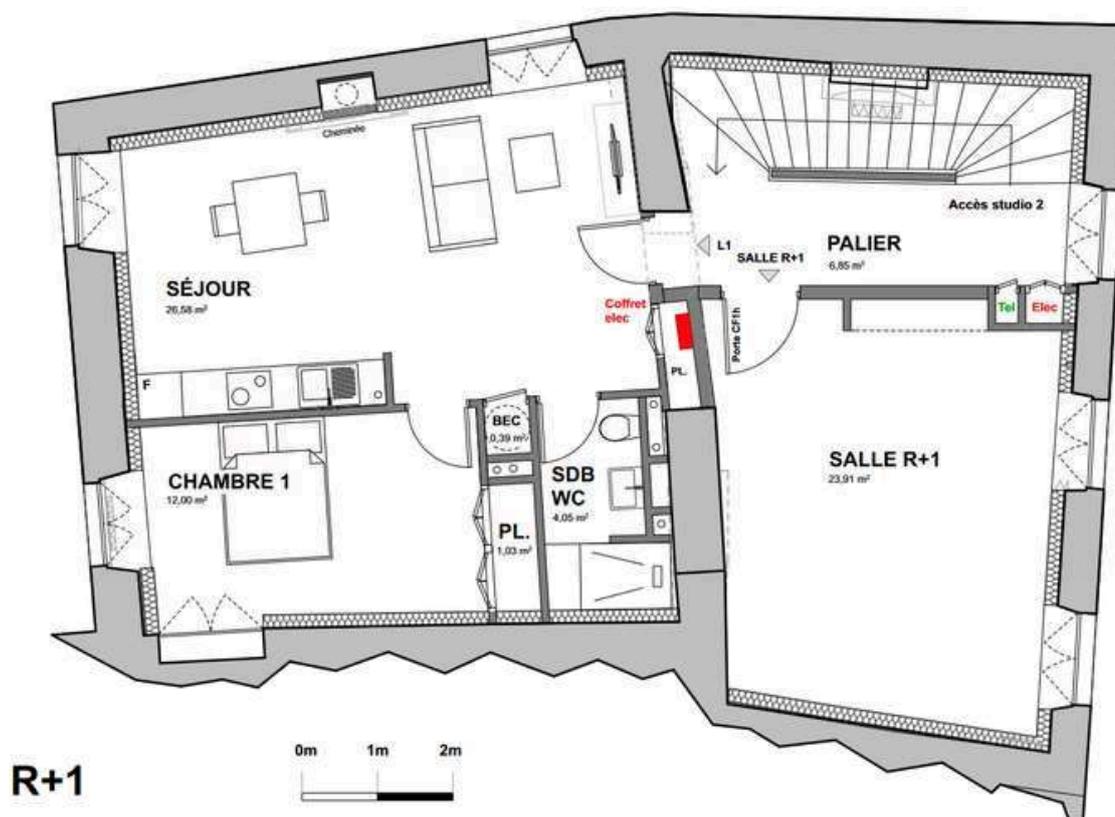
RDC

PLAN D'OBJECTIF DE LA RÉSERVE AU SOUS-SOL

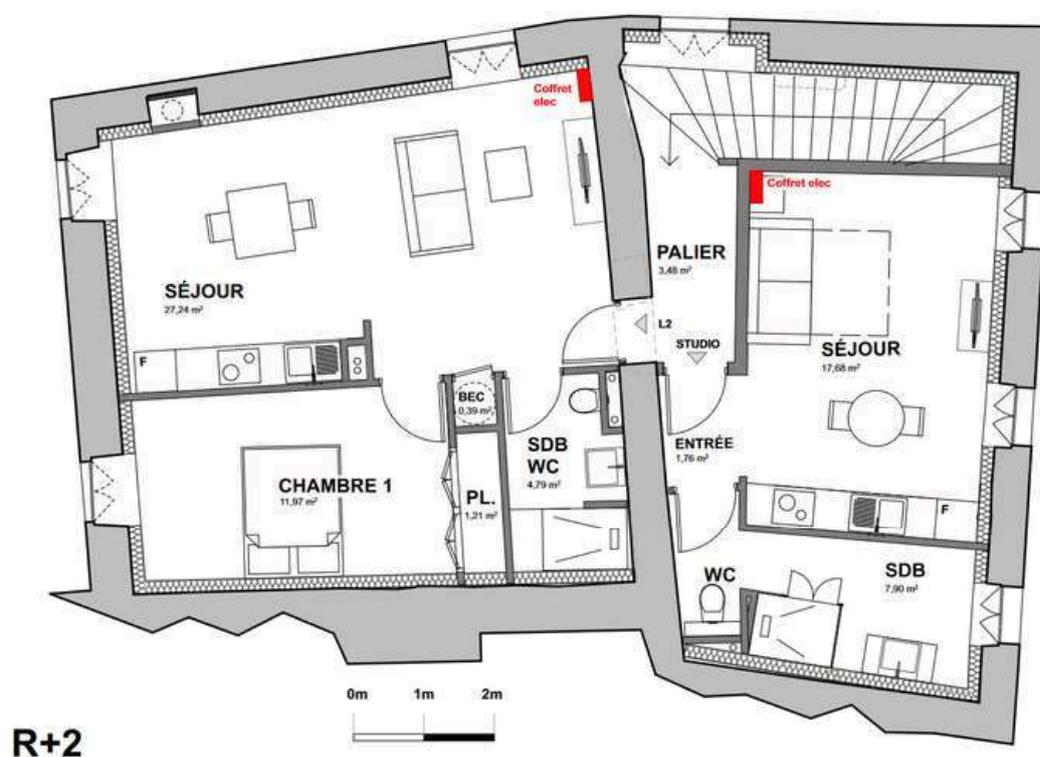


R-1

PLAN D'OBJECTIF DU PREMIER ÉTAGE (EN OPTION SELON LA FORMULE CHOISIE)



PLAN D'OBJECTIF DU SECOND ÉTAGE (EN OPTION SELON LA FORMULE CHOISIE)



OFFRE

Location

Absence de fond de commerce

3 formules au choix :

- 1 - Local d'activité seul (RDC, réserve, terrasse)
- 2 - Local d'activité et logement de fonction au premier étage
- 3 - Local d'activité, logement de fonction et hébergement locatif ou de fonction (ensemble de l'immeuble)

LES AIDES ET ACCOMPAGNEMENT

- Aide économique à l'installation
- Accompagnement par l' Office de Tourisme pour votre commercialisation, communication et votre mise en réseau
- Labellisation de votre offre

MODE D'EXPLOITATION

Location en bail commercial.

Prix en fonction de la formule retenue.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Mai 2025 - Publication de l'appel à candidature

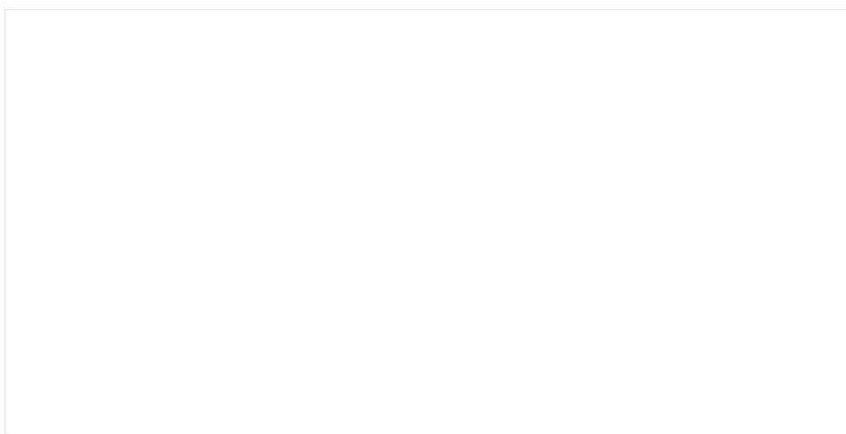
31 Octobre 2025 - Clôture de réception des candidatures

Décembre 2025 - entretien de présélection des candidats

Livraison prévisionnelle des travaux en 2027

DOSSIER DE CANDIDATURE

- CV
- Références et expériences
- Offre commerciale
- Projet détaillé et note d'intention (5 pages)



ANGLES-SUR-L'ANGLIN UN VILLAGE MÉDIÉVAL EMPREINT DE CHARME



Niché sur les rives de l'Anglin, entre Poitou, Berry et Touraine, ce village labellisé "Plus Beaux Villages de France" attire chaque année près de **40 000 visiteurs** pour la richesse de son patrimoine historique et la beauté des lieux.

La commune investit massivement pour **maintenir le caractère unique des lieux** : réhabilitation des murets, aménagement des bords de l'Anglin, embellissement du jardin public, modernisation du centre d'interprétation.

Vous trouverez sur le territoire un environnement propice à **l'épanouissement de votre activité professionnelle et de votre vie familiale** avec :

- la proximité du pôle économique de La Roche-Posay
- la présence d'une école et d'un tissu associatif dynamique proposant de nombreuses manifestations toute l'année
- des activités de pleine nature au sein même du village (canoë, randonnées, ...)

LOCALISATION



Sur le territoire de Grand Châtellerauld en Nouvelle Aquitaine, le village profite d'un emplacement idéal :

- à 30 minutes de Châtellerauld, de sa gare TGV et de la sortie A10 (Axe Paris-Bordeaux)
- à **15 minutes de la station thermale de la Roche Posay (8000 curistes par an)** et de son spa, casino et hippodrome.
- à 20 minutes de l'**Abbaye de Saint-Savin** inscrite au patrimoine de l'UNESCO
- aux portes du **Parc Naturel Régional de la Brenne**
- à 50 minutes du **Futuroscope**
- à 1h des Châteaux de la Loire
- à 50 minutes du zoo de Beauval

