

Procédure n°2023-09-LE

## CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

Personne Publique :

Mairie de L'Haÿ-les-Roses  
41, rue Jean Jaurès

94240 L'HAY-LES-ROSES



Objet :

## LOCATION GERANCE D'UN FONDS DE COMMERCE

Procédure en application de l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017  
relative à la Propriété des Personnes Publiques  
Articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Accepté par l'entreprise  
(inscrire en toutes lettres « lu et approuvé »)

Signature et tampon (original)

Date : ..... / ..... / .....

## SOMMAIRE

|      |                              |   |
|------|------------------------------|---|
| I.   | Définition des besoins ..... | 3 |
| II.  | Droits applicables .....     | 3 |
| III. | Durée.....                   | 3 |
| IV.  | Activités souhaitées.....    | 3 |
| V.   | Loyers.....                  | 3 |
| VI.  | Suivi d'exécution.....       | 3 |

## **I. Définition des besoins**

La Ville par le biais de son droit de préemption a acquis un fonds de commerce au 14 rue Bourgeot, 94240 L'Haÿ-les-Roses d'une valeur initiale de 33 000 euros dont 5 500 euros de matériel en décembre 2022.

La Ville souhaite proposer à bail le fonds de commerce sous la forme d'une location, objet de la présente publicité.

Le local fait 123 m<sup>2</sup> qui dispose des raccordements au fluide (eau et électricité). Il inclut le local principal et une dépendance de 2 m<sup>2</sup>, ne pouvant être utilisée que comme un lieu de stockage. Le local peut disposer d'une terrasse extérieure sous réserve d'une demande d'occupation auprès de Valophis. L'activité de restauration est soumise à l'obligation du respect des règles liées aux nuisances olfactives et sonores.

Un raccordement Gaz est autorisé à condition d'être déclaré au préalable.

## **II. Droits applicables**

La location gérance sur le fonds de commerce se verra appliquer la réglementation sur la location gérance des fonds de commerce, le présent CCP et la convention particulière ci-jointe.

## **III. Durée**

La location gérance du fonds de commerce sera consentie pour une année à compter du 15 mars 2023 sans renouvellement possible. A l'issue de cette année, le preneur devra se rendre acquéreur du fonds de commerce afin de respecter la réglementation sur le droit de préemption qui a été exercé par le bailleur en matière de fonds de commerce.

## **IV. Activités souhaitées**

La Ville, au vu de la faiblesse des propositions actuelles en matière de métiers de bouche incluant de la vente à emporter et de la vente sur place, dans la perspective de dynamiser son centre-ville en cours de mutation et de favoriser la diversité commerciale de ce secteur souhaite qu'une activité de restauration/traiteur (du type restauration à emporter et sur place) puisse s'installer dans ce local.

Il serait opportun que l'activité de restauration soit basée sur un concept non encore présent dans l'offre de restaurant sédentaire de la Ville.

## **V. Loyers**

Le bail commercial sur le local est consenti auprès de Valophis pour un montant d'environ 1361 € HT/mois (somme à titre indicatif). La location gérance est consentie pour un montant mensuel de 100 € HT incluant le droit au bail commercial.

## **VI. Suivi d'exécution**

Le suivi de l'exécution des baux se fera par le service développement économique de la Ville à l'adresse suivante : : 41 rue Jean Jaurès - bur 101 – 94240 L'HAY-LES-ROSES