

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 :

BAIL COMMERCIAL ET 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	Erreur ! Signet non défini.
III.	Durée.....	Erreur ! Signet non défini.
IV.	Activités souhaitées.....	Erreur ! Signet non défini.
V.	Loyers.....	Erreur ! Signet non défini.
VI.	Suivi d'exécution.....	Erreur ! Signet non défini.

I. Définition des besoins

La Ville par le biais de son droit de préemption a acquis un local au 5 rue des Tournelles, 94240 L'Hay-les-Roses et un fonds de commerce d'une valeur initiale de 25 000 euros dont 3 000 euros de matériel au 15 janvier 2021.

Depuis cette date, aucun commerce n'a été exploité à cette adresse.

La Ville souhaite proposer à bail le local sous la forme d'un bail commercial et le fonds de commerce sous la forme d'une location gérance par deux actes distincts, objet de la présente publicité.

Le local fait 33 m² qui dispose des raccordements au fluide (eau et électricité). Il inclut le local principal et une dépendance de 10 m², ne pouvant être utilisée que comme un lieu de stockage.

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

II. Droits applicables

Le bail commercial sur le local se verra appliquer la réglementation sur les baux commerciaux issue du code de commerce, le présent CCP et la convention particulière ci-jointe.

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

Le bail commercial sera consenti pour une durée de 9 ans à compter du 15 mars 2023 selon les conditions définies dans la convention particulière ci-jointe.

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 traiteur (du type restauration à emporter et sur place - tarte salée / pizza et petit plat préparé) en lien avec de la vente de denrées alimentaires (du type fromage et/ou charcuterie fine) puisse s'installer dans ce local.

V. Loyers

Le bail commercial est consenti pour un montant mensuel de 650 € HT et la location gérance pour un montant mensuel de 50 € HT.

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