



## Avis de rétrocession

Rétrocession du fonds de commerce sis 5 rue  
des Tournelles, 94240 L'Hay-les-Roses

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES  
CANDIDATURES : SAMEDI 9 MARS 2024**

Conformément à l'article R. 214-12 du Code de l'urbanisme, le présent avis de rétrocession comprend la description du fonds, le prix proposé et mentionne que le cahier des charges peut être consulté en mairie.

# APPEL À CANDIDATURES

**Dans le cadre de la rétrocession du fonds de commerce sis 5 rue des Tournelles, la ville de L'Haÿ-les-Roses lance un appel à candidature en vue de l'acquisition du fonds ci-après désigné, au prix de 31.600 euros (valeur de la clientèle et du matériel 20.000 euros, valeur du droit au bail 11.600 euros).**

**La commune souhaite que l'exploitation de ce fonds se poursuive sous la forme d'un commerce alimentaire dit « de bouche », idéalement de type traiteur proposant éventuellement, et à titre accessoire une activité de restauration sur place ou à emporter (tarte salé / pizza et plats préparés) en lien avec de la vente de denrées alimentaires (du type fromage et/ou charcuterie fine). Les candidatures qui ne présenteraient pas de propositions en ce sens ne seront pas recevables.**

## Contexte

Par la délibération n°2 du 27 mai 2015, la commune de L'Haÿ-les-Roses a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner le 16 juillet 2020, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption par décision n°URBA 1020296 du 13 octobre 2020. L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 15 janvier 2021. Le local au sein duquel le fonds de commerce était exploité appartenant déjà à la commune, il a par la suite été décidé de confier l'exploitation dudit fonds à la société anonyme par actions simplifiée unipersonnelle PROSCIUTTI E FORMAGGI par un contrat de location gérance conclu le 14 mars 2023. La commune est tenue de rétrocéder le fonds de commerce en application de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme. C'est dans ce contexte qu'intervient le présent appel à candidatures.

## Description du fonds

Le fonds de commerce objet de la présente rétrocession a pour objet une activité de vente sur place ou à emporter de produits gastronomiques italiens. Le fonds de commerce est constitué d'éléments incorporels :

- la clientèle,
- le droit au bail. La commune est propriétaire du local sis 5 rue des Tournelles, 94240 L'Haÿ-les-Roses.

Et d'éléments corporels constitués par le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds.

**La clientèle et le matériel et mobiliers sont cédés pour un prix de 20.000 euros.**

S'agissant du droit au bail, le local est situé 5 rue des Tournelles, 94240 L'Haÿ-les-Roses, parcelle cadastrale O n°89. Le local est constitué d'une pièce principale d'une superficie de 33m<sup>2</sup>, ainsi que d'une dépendance de 10 m<sup>2</sup>. La commune étant propriétaire exclusive de l'ensemble de l'immeuble, qui comporte également un étage à usage d'habitation, aucun règlement ne restreint l'exercice du commerce à l'intérieur du local. La destination du local est commerciale au sens de la réglementation d'urbanisme. Le montant du loyer s'élève à 650 euros mensuels hors charges, soit 7.800 euros annuels hors charges. Un bail commercial a été conclu avec le locataire gérant le 9 mars 2023, pour une durée de neuf ans. Le cessionnaire du fonds de commerce rachète son droit au bail au locataire gérant. Le montant du dépôt de garantie est de 650 euros. **La valeur du droit au bail à acquérir auprès de l'actuel locataire gérant est de 11.600 euros.**

**Pour plus d'informations sur les modalités de candidature, le cahier des charges de rétrocession est joint au présent avis de rétrocession. Il peut également être consulté en mairie, au 41 rue Jean Jaurès, 94240 L'HAY-LES-ROSES CEDEX.**

**Rendez-vous à l'accueil de l'hôtel de ville, et demandez à être mis en relation avec le service des affaires juridiques et administratives.**