



Avis de rétrocession

Rétrocession du fonds de commerce sis 12/14
rue Bourgeot, 94240 L'Haÿ-les-Roses

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES
CANDIDATURES : VENDREDI 24 JANVIER
2025**

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 33.000,00 euros (valeur de la clientèle et du matériel 27.500,00 euros, valeur du droit au bail 5.500,00 euros). . Il est précisé que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

La commune souhaite que l'exploitation de ce fonds se poursuive sous la forme d'un commerce de bouche proposant une formule de restauration principalement sur place, éventuellement assortie d'une activité marginale de vente de produits de restauration à emporter. Les projets proposant une activité principalement basée la vente de produits de restauration à emporter, ou sur une formule de restauration rapide ne seront pas acceptés.

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 13 juin 2022, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption par décision n°URBA 2022-30 du 26 août 2022. L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 9 décembre 2022. Le local au sein duquel le fonds de commerce était exploité appartient au groupe Valophis, office public de l'habitat du Val-de-Marne. Il a par la suite été décidé de confier l'exploitation dudit fonds à la société par actions simplifiées MAFANA Ô SAVEURS DES ILES par un contrat de location gérance conclu le 3 mars 2023 pour une durée d'un an. À l'expiration du contrat de location gérance, ce dernier n'a pas été reconduit. 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. **Il est précisé que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.**

Description du fonds

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

- la clientèle,
- le droit au bail. La commune est bénéficiaire d'un bail commercial conclu avec le propriétaire du local le 1^{er} mars 2023, pour une durée de 9 ans.

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 27.500 euros.

S'agissant du droit au bail, le local est situé 12/14 rue des Bourgeot, 94240 L'Haÿ-les-Roses, parcelle cadastrale O n°74. Le local est répertorié sous le numéro 1703-6001, et est constitué d'une surface au rez-de-chaussée de 123m². La destination du local est commerciale au sens de la réglementation d'urbanisme. Le montant du loyer s'élève à 1080,32 euros mensuels hors taxes hors charges pour la première période triennale (du 01/01/2023 au 31/12/2025), 1300 euros mensuels hors taxes hors charges pour la seconde période triennale (du 01/01/2026 au 31/12/2028), et 1600 euros mensuels hors taxes et hors charges pour la troisième période (du 01/01/2029 au 28/02/2032, sans préjudice d'une éventuelle prolongation tacite). Le montant du dépôt de garantie est de 3128 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.