



Cahier des charges de rétrocession
par la Ville de Meaux d'un droit au bail commercial
situé dans un local au 12 petite rue Saint
Christophe



Date limite de réception des offres :

Vendredi 21 mars 2014 à 16h

Article 1 : Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre aux dispositions des articles R.214-11 à R.214-16 du code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Article 2 : La Ville de Meaux rappelle que suite à une déclaration d'intention d'aliéner le droit au bail commercial dans un immeuble cadastré BS 8, sis à Meaux, 12 petite rue Saint Christophe, elle a décidé d'exercer son droit de préemption.

Le bail commercial s'exerce dans un local situé au 12 petite rue Saint Christophe, 77100 Meaux, d'une superficie de 75 m² érigé sur quatre niveaux.

Article 3 : Aux termes d'un acte sous seing privé fait à Meaux, le 24 septembre 2009 la durée du bail a été fixée à neuf années qui ont commencé à courir le 1^{er} novembre 2009 pour venir à expiration le 31 octobre 2018. Toutefois conformément aux dispositions des articles L.145-4 et L.145-9 du Code de commerce, le preneur à bail a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au bailleur au moins 6 mois avant la fin de la période triennale.

Article 4 : Conformément à l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Meaux rétrocède le droit au bail commercial décrit dans le présent cahier des charges.

Article 5 : Le prix de la vente est fixé à 19 000 euros frais d'acte en sus. Le montant du loyer annuel est de 15.815,04 euros auquel vient s'ajouter le dépôt de garantie d'un montant de 3.9253,76 euros taxes et charges en sus, payable trimestriellement d'avance avec la faculté de régler mensuellement ledit terme au 1^{er} de chaque mois . Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Ce montant est indexé sur l'indice national du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. Le réajustement s'effectue le 1^{er} novembre de chaque année. L'application de cette clause se fera à l'initiative du bailleur dès publication de l'indice.

Article 6 : Afin de respecter les clauses du bail commercial et l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, seules seront prises en compte les candidatures qui certifieront que le local commercial dont il s'agit servira à toutes activités sauf restauration.

Article 7 : Les personnes physiques ou morales qui entendent acquérir ce droit au bail commercial doivent, dans le délai imparti à l'article 9 envoyer à l'attention de Monsieur le Maire – Ville de Meaux – Direction de l'Action Economique - Hôtel de Ville – BP 227- 77107 Meaux Cedex par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception un courrier par lequel :

- Le candidat notifiera sa proposition d'acquérir le droit au bail commercial pour le prix de 19 000 € (dix neuf mille euros) frais d'acte en sus.
- Le candidat effectuera une description des activités commerciales qu'il entend mettre en place dans le local commercial et qui respectent les conditions édictées à l'article 6 du présent cahier des charges;

- Le candidat justifiera de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou lorsqu'il est établi dans un Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent lui conférant ou lui reconnaissant la qualité de commerçant.

En l'absence de ces indications, la candidature sera considérée comme non recevable.

Article 8 : Il est précisé que la cession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur en application de l'article R 214-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 : Les candidatures doivent être reçues dans les conditions de l'article 7 avant le 21 mars 2014 à 16 heures.

Article 10 : Afin d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale, l'acte de cession du droit au bail comportera une clause qui prévoira une résiliation de la cession en cas d'inexécution par le cessionnaire de l'article 6 du cahier des charges.

Article 11 : Conformément aux dispositions de l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire publiera, par voie d'affichage en Mairie et par tous autres moyens à sa convenance un avis de rétrocession.

Article 12 : Le Conseil Municipal, au vu des dossiers de candidatures à l'acquisition du droit au bail commercial dont il s'agit, délibérera pour décider du choix du cessionnaire en indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix.

Article 13 : Conformément aux dispositions de l'article R.214-15 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire dans le délai d'un mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, procédera à la publicité prévue audit article.