



Cahier des charges de rétrocession
par la Ville de Meaux d'un droit au bail commercial
situé dans un local au 18 rue de la Cordonnerie



Date limite de réception des offres :
Vendredi 30 janvier 2015 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 en vue de la cession du bien cadastré BS 83, sis à Meaux, 18 rue de la Cordonnerie, elle a décidé d'exercer son droit de préemption.

Le bail commercial est exploité dans un local commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble du 18 rue de la cordonnerie, 77100 Meaux et se compose d'une boutique de 34 m² environ avec une réserve de 22 m² environ, sanitaire et d'une place de parking.

Article 3 : Les locaux dans lesquels le bail commercial est exploité ont été donnés à bail aux termes d'un acte sous seing privé fait à Meaux, ayant commencé à courir le 1^{er} février 2009 et se terminera le 31 janvier 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 30 000 euros frais d'acte en sus. Le montant du loyer mensuel est de 895.16 euros TTC + 5 € de charges, le dépôt de garantie est de 1.349,94 euros. Ce loyer est payable mensuellement à terme à échoir, en douze termes égaux.

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 à chaque date anniversaire du bail. 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 exclusivement à l'exploitation de tous commerces sauf malodorant, bruyant, restauration ou alimentaire.

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 bail commercial pour le prix de 30 000 € (trente mille euros) frais d'acte en sus en cas;

- 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, au Répertoire des Métiers 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 30 janvier 2015 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.