



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉCISION DU MAIRE N° 2024 - 458

**CONTRAT DE SOUS-LOCATION DE COURTE DUREE D'UN LOCAL COMMERCIAL
SIS 178 RUE D'HERBLAY À TAVERNY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ GUAGUABAO**

LE MAIRE DE TAVERNY,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu la délibération n° 35-2020-JU06 du conseil municipal du 25 mai 2020 modifiée, prise en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 214-2,

Vu la délibération n° 2008-10DUR01 du Conseil Municipal du 28 novembre 2008 instituant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu la décision du maire n° 2023-453 du 06 octobre 2023 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente du fonds de commerce appartenant à la SARL NEW DELICES MEKI sis 178 rue d'Herblay,

Vu le bail commercial signé le 1^{er} mars 2023 entre Monsieur DAUTREY et la société NEW DELICES,

Vu l'acte authentique de cession du fonds de commerce signé le 23 janvier 2024 entre la société NEW DELICES et la Commune de Taverny,

Vu le courrier de Monsieur DAUTREY en date du 03 juin 2024,

Considérant que par décision n° 2023-453 du 06 octobre 2023, la Commune a décidé d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente du fonds de commerce appartenant à la société NEW DELICES sis 178 rue d'Herblay à Taverny ;

Considérant que la Commune souhaite diversifier l'offre commerciale de ce périmètre et également privilégier des commerces traditionnels ;

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20240708-AR2024_458-AR-1-1_1

Réception en sous-préfecture le : 09/07/2024.

Publication le : 10 JUIL. 2024

Considérant que le bailleur, Monsieur DAUTREY Vincent, a donné en location à la Commune de Taverny, le local commercial sis 178 rue d'Herblay, sous les termes du renouvellement du bail en date du 1^{er} mars 2023 ;

Considérant que Monsieur DAUTREY Vincent a donné son accord afin que le local sis 178 rue d'Herblay puisse être sous-loué ;

Considérant que dans l'attente d'un repreneur et de la rétrocession du droit au bail, la Commune a décidé de sous-louer ledit local commercial à la société dénommée GUAGUABAO SAS, ayant pour activité restauration de type rapide sur place, à emporter et en livraison ;

Considérant que les clauses principales du présent contrat de sous location sont rédigées comme suit :

- La destination des lieux loués :

Local commercial situé au 178 rue d'Herblay à Taverny figurant au cadastre section BM numéro 224, lot n° 3, correspondant respectivement, à une boutique située au rez de chaussée comprenant un local avec vitrine et water-closets. Le tout d'une surface de 85 m².

- Durée :

Le présent sous contrat de location est conclu entre la Commune et la société GUAGUABAO SAS, représentée par Monsieur BARRY Aurélien, en sa qualité de Président, pour une durée de 14 mois qui prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2024, qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal dont son terme de termine le 28 février 2032.

- Loyers et charges :

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de 24 696 euros hors taxes/ hors charges payable mensuellement à terme à échoir, soit un loyer mensuel de 2 058 euros à verser au plus tard le 05 de chaque mois.

La société GUAGUABAO SAS versera à la Commune, en même temps que chaque terme de loyers, une provision mensuelle pour charges de 100 euros.

Le loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux. La dernière révision a eu lieu en février 2024. Le dernier indice connu est celui du 3^{ème} trimestre 2022, soit 126.13.

- Dépôt de garantie :

La société GUAGUABAO SAS s'engage à verser à la Commune, à titre de dépôt de garantie une somme d'un montant de 3 400 euros.

Considérant que le premier loyer interviendra le 05 septembre 2024 au plus tard ;

Considérant en conséquence, la nécessité de signer un contrat de sous-location du local commercial avec la société GUAGUABAO SAS, à cet effet ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

Le contrat de sous-location de courte durée du local commercial situé 178 rue d'Herblay à TAVERNY (95150) est signé avec la société dénommée GUAGUABAO SAS, représentée par Monsieur BARRY Aurélien en sa qualité de Président.

Article 2 :

La location du local sis 178 rue d'Herblay prendra effet à compter du 02 septembre 2024 pour une durée 14 mois, qui ne pourra en toute hypothèse, excéder celle du bail principal dont le terme est le 28 février 2032.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Article 3 :

Le montant annuel du loyer est de 24 696 euros (VINGT QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS) Hors Taxes-Hors Charges, payable mensuellement à la Commune de Taverny, soit un loyer mensuel de 2 058 euros à verser au plus tard le 05 de chaque mois.

Le premier loyer sera à verser à la Commune de Taverny au plus tard le 05 septembre 2024.

Le montant du loyer fait l'objet d'une indexation identique à celle du loyer principal.

Article 4 :

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 3 400 euros (TROIS MILLE QUATRE CENT EUROS).

Article 5 :

La provision pour charges locatives est de 100 € (CENT EUROS) payable mensuellement à la Commune de Taverny.

Le sous locataire remboursera au locataire principal sur justificatifs, les charges, taxes et impôts lui incombant au prorata de la surface occupée.

Article 6 :

Les recettes occasionnées seront inscrites à URBA/URBANISME/61/752/PREEMPT5 et URBA/URBANISME/61/7588/PREEMPT5 du budget communal des exercices 2024 et suivants.

Article 7 :

La présente décision sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations et des décisions du Maire dont ampliation sera transmise à la Sous-préfecture de Pontoise et au comptable public assignataire de la Commune.

Article 8 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Fait à Taverny, le 8 juillet 2024

Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Florence Portelli".

Florence PORTELLI