



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 118-2025-UR06

SÉANCE EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2025

**ACQUISITION AMIABLE DU FONDS DE COMMERCE "SAVEURS ET PASSIONS"
APPARTENANT À LA SARL YANIIDIR SIS 151 RUE DE PARIS**

L'an deux mille vingt cinq, le 25 septembre à 20h45, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 18 septembre 2025, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul-Louis, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme EL ATALLATI Fatima, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme PRÉVOT Vannina par Mme PORTELLI Florence
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250925-6003-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 1 octobre 2025

Publication le : 1 octobre 2025

- Mme MEZIANI Bilinda.

Monsieur Philippe ARÈS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2141-3,

Vu la délibération n° 2005-04DUR05 du Conseil municipal en date du 13 mai 2005, décidant la modification du champ d'application territorial du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2008-10DUR01 en date du 28 novembre 2008, instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant au profit de la commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m²,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Taverny, approuvé le 04 mars 2005, et modifié le 12 mars 2010, le 28 septembre 2012 et le 29 mars 2013, mis en compatibilité le 05 octobre 2011 et mis à jour en dernier lieu le 13 octobre 2022,

Vu la déclaration de cession de fonds de commerce reçue en mairie le 14 avril 2025, souscrite par Maître LARGILLIERE Mathieu, avocat à Saint Ouen l'Aumône (95310) et chargé de réguler la vente entre la SARL YANIIDIR, propriétaire du fonds de commerce sis 151 rue de Paris à Taverny au profit de la société L'ORVINA représentée par Monsieur DE AZEVEDO au prix de 160 000 € (CENT SOIXANTE MILLE EUROS),

Considérant l'avis du service du Domaine en date du 12 mai 2025 ;

Considérant que par délibération n °2008-10DUR01 du Conseil municipal en date du 28 novembre 2008, la commune de Taverny a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instauré au profit de la commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1000 m² ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2025, Maître LARGILLIERE, avocat à Saint-Ouen-l'Aumône, a transmis à la commune de Taverny une déclaration de cession pour le fonds de commerce « Saveurs et Passions » appartenant à la SARL YANIIDIR représentée par Monsieur MOUHAUCHE sis 151 rue de Paris au prix de 160 000 euros ;

Considérant que la commune de Taverny veille à renforcer la diversité et à améliorer la qualité de l'offre commerciale en centre-ville et est donc intéressée par l'acquisition de ce fonds de commerce ;

Considérant que la commune s'est rapprochée du vendeur afin de procéder à une acquisition amiable du fonds de commerce pour pouvoir en négocier les termes ;

Considérant que le service du Domaine a été saisi en date du 28 avril 2025 et a rendu un avis en date du 12 mai 2025 d'une valeur de 122 000 euros assorti d'une marge de plus ou moins 10 %;

Considérant qu'après négociations avec le vendeur, une acquisition amiable du fonds de commerce au prix de 130 000 euros a été acceptée sous condition de la libération des lieux par le locataire gérant.

Considérant qu'à cet effet, un état des lieux des locaux a été dressé par commissaire de justice en date du 05 septembre 2025, afin de constater la libération des lieux par le locataire-gérant ;

Considérant que les clauses principales du bail commercial renouvelé en date du 1^{er} mars 2024 entre la SCI LAUKA et la SARL YANIIDIR sont les suivantes :

Le local est situé en rez-de-chaussée avec une superficie d'environ 280 m² comprenant :

- une cuisine,
- deux salles de restaurant,
- deux WC,
- une cave.

Le local loué est affecté à l'usage de restaurant et activités connexes et complémentaires à l'exclusion de tout autre.

La durée du bail a été consentie pour une durée de neuf années entières à compter du 1^{er} mars 2024 jusqu'au 28 février 2033.

Le bail consenti moyennant un loyer mensuel hors taxes/hors charges d'un montant de 2 180 euros, paiement à échoir le 1^{er} du mois.

Le loyer est révisé annuellement les 3 ans, l'indice de référence sera celui du deuxième trimestre 2023 s'élevant à 131.80 euros.

Le preneur supportera la totalité de la quote-part des charges afférentes aux locaux loués (charges récupérables, impôts, taxes et redevances liés au bail).

Le montant du dépôt de garantie est de 6 540 euros. Ce montant sera ajusté à l'occasion de chaque modification du montant du loyer et pour la première fois, le 1^{er} mars 2027;

Considérant que l'acte d'acquisition sera signé devant le notaire de la ville, Maître GUIARD, à Taverny, et ses honoraires seront à la charge de la commune ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilles GASSENBACH, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Travaux, Voirie, et sur proposition de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

L'acquisition amiable du fonds de commerce « saveurs et Passions », appartenant à la SARL YANIIDIR, au prix de 130 000 euros (CENT TRENTE MILLE EUROS), et libre de toute occupation, est approuvée.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents relatifs à cette acquisition.

Article 3 :

Les dépenses occasionnées seront imputées au budget principal de l'exercice en cours.

Article 4 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public.

Article 5 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 6 :

La délibération 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 délibération 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>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adoption à la majorité

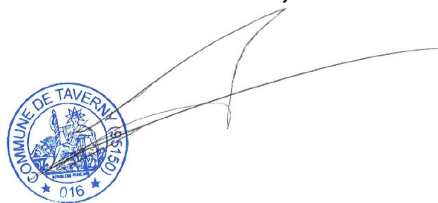
Pour : 29

Contre : 1 (Y. BAETA)

Abstentions : 4 (C. THOREAU, F. CHARTIER, T. COTTINET, C. LE ROUX)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

The image shows a blue circular official stamp of the 'COMMUNE DE TAVERNY' with the number '016' at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Florence PORTELLI'.

Florence PORTELLI