

AVIS DE RETROCESSION

La Ville de TAVERNY avise d'un appel à candidature relatif à la cession d'un droit au bail situé 32 avenue de la Gare à Taverny.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2008, la Ville de TAVERNY a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans lequel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption, dans la perspective de préserver l'équilibre et la variété de l'activité commerciale ainsi que pour faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans le centre-ville.

Cette rétrocession intervient suite à la décision de préemption prise par la Ville en date du 06 octobre 2023. La rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Description du bien :

- Au rez-de-chaussée : une boutique et un water-closet,
- Au premier étage : un palier, deux cabines de soins, cuisine, salon salle à manger, chambres, salle de bain,

Cette désignation est celle figurant au bail. Les locaux concernés ont subi des modifications depuis leur dation à bail.

Pour une superficie totale d'environ 134 m².

Destination des lieux prévu au bail :

Le candidat pourra exercer l'activité d'Épicerie de produits exotiques et traiteur. Il ne pourra être exercé d'autres commerces à l'exception de ceux mentionnés ci-dessus. Aucun acte ne pourra être intenté qui soit susceptible de nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible du voisinage.

Le repreneur devra s'acquitter à l'égard du bailleur de l'ensemble des obligations contenues dans le bail principal.

Les conditions du bail :

- Droit au bail : 35 000 euros.
- Loyer : 25 129 euros / an HT et HC, soit 2 094,08 euros / mois HT et HC, indexé sur l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux), payable au bailleur trimestriellement à terme échu.
- Charges : 240 euros / an HT, soit 60 euros / mois HT comprenant les charges de copropriété, impôts, taxes et notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, payable au bailleur trimestriellement à terme échu. Il n'est dû aucun arriéré de loyers ou de charges.
- Dépôt de garantie : le dépôt de garantie actuel est de 12 564,26 euros.
- Le rétrocessionnaire acquittera les frais de rédaction d'acte pour l'acte de rétrocession de bail et les frais de rédaction d'acte du nouveau bail.

Le présent avis est affiché en Mairie pour une durée minimale de 15 jours ainsi que sur le site internet de la ville de Taverny.

Le cahier des charges de rétrocession et les extraits des délibérations sont consultables en Mairie – Service des Affaires Foncières (Hôtel de Ville – 2 place Charles de Gaulle à Taverny -3^{ème} étage)

Les remises de candidatures devront s'effectuer au plus tard le **04 février 2025 par envoi postal ou en dépôt direct auprès du service des Affaires Foncières**