

AVIS DE RETROCESSION – BAIL COMMERCIAL

Par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2015, la Ville de Livry-Gargan s'est dotée d'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 soumis au droit de préemption. Il permet, en outre, d'accompagner le renforcement et la dynamisation commerciale afin de préserver la qualité et la diversité de l'offre du boulevard de Chanzy.

Cette rétrocession intervient suite à la décision de préemption prise par la Ville le 11 septembre 2020.

La rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Description du local commercial sis 38 boulevard Chanzy

Le local proposé dans le cadre de cet appel à candidature concerne un ensemble immobilier situé dans le secteur de Gargan gare au 38 boulevard de Chanzy, parcelle F n°1232 à usage commercial sis audit lieu, dont la désignation est la suivante :

Au rez-de-chaussée : un local commercial de 217 m² environ.

Au sous-sol : une cave de 22 m²

Au premier étage : un appartement de 47 m² constitué de 2 chambres, une cuisine, un water-closet et une salle de bains.

Cette désignation correspond à l'objet actuel de la location, les locaux concernés n'ayant subi aucune modification depuis le dernier bail.

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

Destination du bail et prix

Le bail porte sur un bail tous commerces d'alimentation générale et en particulier d'alimentation biologique, diététiques, compléments alimentaires, hygiène et cosmétique naturelle, accessoires divers et plus généralement tous produits se trouvant dans un magasin bio, par « *la Vie Claire* ». L'exploitation a cessé depuis le 19 octobre 2020.

Le prix principal correspond à minima au prix de quatre-vingt-dix mille (90 000 EUR) TTC.
La durée du bail est de droit commun.

Le bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf (9) année entière et consécutive à compter du 10/11/2011 avec tacite reconduite le 10/11/2020, pour un loyer annuel est de 30.428,40 €.

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.

Nonobstant, une clause de revoyure du loyer pourra être opposé par le bailleur en fonction de la spécificité de l'activité projetée.

Consultation du cahier des charges

À compter du 8 janvier 2024, le cahier des charges relatif à la rétrocession du fonds de commerce sis 38 boulevard Chanzy à Livry-Gargan et aux modalités de reprise est consultable en ligne sur le site internet de la Ville de Livry-Gargan :

https://www.livry-gargan.fr/fileadmin/www.livry-gargan.fr/MEDIA/ACTUALITES/PDF/CDC_retrocession_38_boulevard_Chanzy.pdf).

Le présent avis est affiché sur les panneaux d'affichage et le site internet de la Ville pour une durée minimale de quinze (15) jours.

Dépôt des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée à quinze (15) jours à compter de la publication soit au 23 janvier 2025 à minuit.

Les dossiers de candidatures devront être envoyés en format numérique au service Commerce et Artisanat de Proximité : commerces@livry-gargan.fr

Ou déposer contre décharge auprès de la Direction Générale des Services Techniques de la mairie de Livry-Gargan - 3 place François Mitterrand - 93 190 Livry-Gargan

Le dossier devra, impérativement, comporter toute justification relative à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au Registre National des Entreprises.

Les candidats devront présenter une offre commerciale qualitative et diversifiée au travers de cet appel à manifestation d'intérêt.