



Ville d'Enghien-Les-Bains
VAL D'OISE
Cité Thermale

Avis d'appel à candidatures pour la rétrocession d'un droit au bail commercial sis 1 rue Jean Monnet à Enghien-les-Bains (95880)

Suite à l'exercice de son droit de préemption commercial sur la cession d'un fonds de commerce situé 1 rue Jean Monnet à Enghien-les-Bains, dans le cadre de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, la commune d'Enghien-les-Bains lance un appel à candidatures afin de rétrocéder le droit au bail conformément aux articles R. 214-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Description du local commercial :

Le bien est composé d'un local commercial en rez-de-chaussée avec une mezzanine, d'une superficie totale de 61.30 m² et d'un emplacement de parking en sous-sol.

Caractéristiques du bail :

Durée :

Le bail en cours a été conclu à compter du 1^{er} juin 2019 pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 31 mai 2028.

Loyer et charges :

Le montant actuel du loyer mensuel hors taxes et hors charges est de 1 829,90 € payable mensuellement à terme échoir, le 5 de chaque mois au plus tard, par virement sur le compte du bailleur. Une provision pour charges est fixée mensuellement à la somme de 250 € payable le premier jour de chaque mois sur le compte du bailleur.

Le loyer est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée. La taxe foncière est à la charge du locataire.

Activités autorisées par le bail :

La destination du bien devra participer à la dynamique du secteur et participer à l'objectif de la ville de proposer une offre de commerce diversifiée. Le local est destiné à l'activité « *d'épicerie fine, vins et spiritueux, traiteur sur place et à emporter à l'exclusion de toute autre même temporaire* ».

En cas de modification de l'activité autorisée par le bail en cours, le montant du loyer mensuel sera porté à la somme de 2 050 € HT/HC.

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, les activités suivantes sont exclues (liste non exhaustive) : toute activité de restauration avec cuisson, salon de thé narguilé-chicha, vente de cigarette électronique, vente de CBD et dérivés, vente et achat d'or,...

Prix de la rétrocession :

Les candidats fixent librement le prix de rachat du droit au bail dans leur offre. Celui-ci sera analysé comme un critère de choix du candidat.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur. Le montant du dépôt de garantie est de 3 295.86 €.

Dépôt des candidatures :

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **25/04/2025 à 17h00**.

Les offres seront remises :

- En un exemplaire papier
- Sur support informatique (clé USB)

A l'adresse suivante :

Mairie d'Enghien-les-Bains

Direction des services techniques - Gestion du parc locatif privé
57 rue du Général de Gaulle - 95880 Enghien-les-Bains

Sur l'enveloppe devra être mentionné : Rétrocession droit au bail - 1 rue Jean Monnet à Enghien-les-Bains.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires ou procéder à la visite des locaux, les candidats peuvent s'adresser à la Direction des services techniques - service Gestion du parc locatif privé au 01 34 28 45 50 ou service_technique@enghien95.fr.

Consultation du cahier des charges :

Le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial est consultable en Mairie d'Enghien-les-Bains à la Direction des services techniques du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sur le site de la ville <https://www.ENGHIENLESBAINS.FR/fr> et peut être envoyé sur simple demande.

Conformément à l'article R. 214-12 du Code de l'urbanisme, le maire sera tenu de recueillir l'accord préalable du bailleur sur le projet d'acte de rétrocession accompagné du cahier des charges.