



## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES RETROCESSION DE BAIL COMMERCIAL

Local commercial - centre commercial Cadet de Vaux

A la suite de l'exercice par la Ville de Franconville-la-Garenne de son droit de préemption commercial sur la cession d'un fonds de commerce pour un local situé 131 Troisième avenue, centre commercial Cadet de Vaux, la ville de Franconville-la-Garenne lance un appel à candidatures afin de rétrocéder le bail commercial, subsistant du fonds initial, conformément aux articles R.214-12 et suivants du code de l'urbanisme.

### DESCRIPTION DU BAIL

Le bail porte sur un local, subdivisé en deux locaux de respectivement 35 m<sup>2</sup> pour la boutique et 35 m<sup>2</sup> pour l'arrière-boutique, l'ensemble sis 131 Troisième avenue, centre commercial Cadet de Vaux (95130, Franconville).

Le local était exploité dans le cadre d'un bail commercial, d'une durée de neuf ans, signé le 29 juillet 2014, avec une activité de fleuriste, qui a cessé en 2020, les locaux étant inexploités depuis.

Ledit local est loué moyennant un loyer annuel de 13 749 euros, auquel il convient d'ajouter 3110 euros de charges. La taxe foncière s'élève à 1488 €. Dépôt de garantie d'un montant de 3437 €.

### ACTIVITES AUTORISEES

La Ville a une préférence pour l'activité suivante : épicerie fine. Seront exclues par la Ville les candidatures qui proposeront les activités de : banques, assurances, agences immobilières, restauration rapide, boucherie.

L'activité doit être en compatibilité avec les exigences du règlement de copropriété.

### PRIX DE RETROCESSION

Le prix de rétrocession du bail commercial doit être en adéquation avec la valeur actuelle du droit à bail.

### DELAI DE DEPOT DES CANDIDATURES

La candidature devra être *envoyée*, par lettre recommandée accusant réception, sous enveloppe cachetée portant mention « Candidature droit à bail – 131, 3<sup>ème</sup> avenue, centre commercial Cadet de Vaux – Ne pas ouvrir », au plus tard le **25 octobre 2024**, à l'adresse suivante :

Mairie de Franconville  
Service Commerces - Copropriétés - Bailleurs Sociaux  
11, rue de la Station  
95130, Franconville-la-Garenne

### CONSULTATION DU CAHIER DES CHARGES ET PIECES ANNEXEES

Les documents liés à la préemption et à la rétrocession par la Ville du bail commercial sont consultables et disponibles en Mairie, 11 rue de la Station, 95130 Franconville-la-Garenne. Pour tout renseignement, contacter le Service Commerces - Copropriétés - Bailleurs Sociaux au 01 39 32 67 26.

AFFICHAGE DU PRESENT AVIS DU VENDREDI 4 OCTOBRE AU SAMEDI 19 OCTOBRE 2024