



République française
Ville de Saint-Cloud

Direction des Affaires juridiques

AVIS DE RETROCESSION

APPEL A CANDIDATURES POUR LA RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL RELATIF AU LOCAL SITUE 17 RUE DE L'EGLISE A SAINT-CLOUD (HAUTS DE SEINE)

Vu l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme, qui dispose qu'avant toute rétrocession d'un bail commercial, le Maire doit publier, par voie d'affichage en Mairie pendant une durée de 15 jours, un avis de rétrocession,

Vu le cahier des charges de rétrocession approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2017,

1- Consultation du cahier des charges

Le cahier des charges relatif à la rétrocession du bail commercial du local situé 17 rue de l'Eglise, à Saint-Cloud (92210) peut être consulté en Mairie, 13, Place Charles de Gaulle 92210 Saint-Cloud ou transmis par mail, sur simple demande.

Pour toute information, contacter Madame Claire LAFAYETTE, Directrice des Affaires Juridiques au 01-47-71-54-28.

2- Délai de dépôt des candidatures

Les dossiers de candidatures devront être envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la poste faisant foi, ou remis en mains propres **pour le 15 MAI 2017 à 17 heures dernier délai** à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Cloud
Direction des Affaires juridiques
13, place Charles de Gaulle
92210 SAINT-CLOUD

3- Description du bail commercial concerné par la rétrocession

Le local commercial objet du présent bail est situé dans un immeuble en copropriété, sur une parcelle cadastrée AH n°84. Le bien représente 754/10 000^e de la propriété des sols et parties communes générales. La surface du local commercial représente 62 m² et comprend une boutique en rez-de-chaussée doté d'un linéaire de vitrine en angle d'environ 20 m. Le locataire a la jouissance exclusive d'un WC à l'extérieur du local et d'une cave.

Le bail commercial date du 1^{er} octobre 2007 et s'est poursuivi tacitement dans les mêmes conditions depuis le 30 septembre 2016.





Le bail n'est pas déspecialisé : les lieux loués pourront être utilisés pour les activités de « librairie, papeterie, journaux, articles religieux, photographie, TSF, disques, jouets » mais il résulte d'un échange de courriers que le bailleur n'est pas opposé à ouvrir son bail à d'autres activités.

Certaines activités demeurent cependant exclues afin de garantir la diversité commerciale :

- Activités de service de type : banque, assurance, immobilier, funéraire...

En outre, l'activité ne devra en aucun cas générer une gêne sonore ou olfactive pour l'ensemble de la copropriété : à ce titre il ne pourra être accepté de matériel de conservation ou de cuisson. Toute activité de restauration est donc exclue.

4- Prix et conditions de la rétrocession

Le montant du droit au bail : 10 000 € minimum

Loyer annuel : 12 000 € HT/HC

Dépôt de garantie : 4 930 €

Provision mensuelle pour charges : 83,85 €

5- Accord du bailleur

Conformément aux articles L.214-2 et R.214-12 du Code de l'Urbanisme, la rétrocession du bail commercial est subordonnée à l'accord préalable du propriétaire-bailleur du local concerné par la rétrocession du bail commercial.