



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

## **Avis d'appel à candidatures pour la rétrocession d'un droit au bail commercial 28 rue du Général de Gaulle à Enghien-les-Bains (95880)**

Suite à l'exercice de son droit de préemption commercial sur la cession d'un droit au bail situé 28 rue du Général de Gaulle 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 d'une superficie de 41.15 m<sup>2</sup> est composé :

- En rez-de-chaussée (22 m<sup>2</sup>) : d'une boutique, d'une arrière-boutique avec wc ;
- Au 1<sup>er</sup> étage (19m<sup>2</sup>) : des locaux à usage de réserve ou de bureau.

### **Caractéristiques du bail :**

#### Durée :

Le bail en cours a été conclu à compter du 19 janvier 2018 pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 18 janvier 2027.

#### Loyer et charges :

Le montant actuel du loyer annuel hors charges est de 22 924.20 €. Une provision pour charges est fixée annuellement à la somme de 1 492 €. Le loyer et la provision son payables trimestriellement à terme échu, par virement sur le compte du bailleur.

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 bail est actuellement destiné à l'activité « *de vente de chocolats, crème glacée, confiseries, dragées et autres produits entrant dans la gamme du chocolat* ».

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, les activités suivantes sont exclues (liste non exhaustive) : banque, assurance, agence immobilière, opticien, audioprothésiste, coiffeur, barbier, institut de beauté, onglerie, bazar, point phones, toute activité de

restauration, activité de service et de bureau, 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 9 500 €.

**Dépôt des candidatures :**

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **11/06/2024 à 12h00**.

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 – 28 rue du Général de Gaulle 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](mailto: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.