



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

## **Avis d'appel à candidatures pour la rétrocession d'un droit au bail 6 rue Robert Schuman à Enghien-les-Bains (95880)**

Suite à l'exercice de son droit de préemption commercial sur la cession fonds de commerce situé 6 rue Robert Schuman 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, les agencements et installations, le matériel et mobilier attachés au local, conformément aux articles R. 214-12 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Description du local commercial :**

Le local est situé dans « le Village », rue Robert Schuman, en centre-ville, au sein d'une zone piétonne accessible depuis la rue du Général de Gaulle (axe principal) et la rue de Malleville, comprenant des restaurants avec terrasse, des commerces et services en pied d'immeubles d'habitation, dans l'un des secteurs les plus animés de la ville.

Le local d'une superficie d'environ 26 m<sup>2</sup> est situé au pied d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, sis 6 rue Robert Schuman à Enghien-les-Bains.

Il est composé d'une boutique, une arrière-boutique et de WC. L'emplacement du local permet l'installation d'une petite terrasse.

Le bien est livré en l'état et est actuellement inoccupé. Il comprend :

- le droit au bail ;
- des agencements et installations ;
- du matériel et le mobilier (inventaire communiqué aux candidats sur demande) ;

### **Caractéristiques du bail :**

#### Durée :

Le bail en cours a été conclu à compter du 1er octobre 2020 pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2029.

#### Loyer et charges :

Le montant actuel du loyer mensuel hors taxes et hors charges est de 1 500,00 €. Une provision pour charges est fixée mensuellement à la somme de 100 €. Le loyer et la provision pour charge sont payables mensuellement avant le 5 entre les mains du bailleur ou du mandataire désigné.

Le bailleur n'a pas opté pour l'assujettissement 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 à l'objectif de la ville de proposer une offre de commerce diversifiée. Le bail est actuellement destiné à l'activité « *tout commerce de détail sauf activité pouvant entraîner des nuisances olfactives et/ou sonores* ».

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, les activités suivantes sont exclues (liste non exhaustive) : 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 bien 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 à ce jour de 4 500,00 €.

### **Dépôt des candidatures :**

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **30/05/2025 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 – 6 rue Robert Schuman 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 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.