

AVIS FAISANT SUITE A LA SIGNATURE D'UN ACTE DE RETROCESSION *(En application de l'article R.214-15 du code de l'urbanisme)*

En date du 22 juin 2023, la commune d'Aubervilliers a signé l'acte de rétrocession portant sur un fonds de commerce sis 1 rue du Docteur Pesqué à Aubervilliers (« Restaurant d'Aubervilliers ») qui a été acquis par la Ville suite à l'exercice de son droit de préemption commercial le 25 février 2021.

I. DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE

Le fonds de commerce de CAFE, RESTAURANT sis à AUBERVILLIERS (93300), 1 rue du Docteur Pesqué, dépend d'un immeuble cadastré section AB numéro 98 pour une surface totale de 448 m², comprenant deux salles de restauration avec accès sur cour privative, une cuisine, des blocs sanitaires, un local buanderie, deux caves et un local accessoire à usage de studio correspondant au lot de copropriété numéro six (6).

Ledit fonds de commerce comprend :

- L'enseigne, la clientèle, le nom commercial CAFE RESTAURANT D'AUBERVILLIERS, l'achalandage y attaché, étant précisé que le fonds n'est pas exploité depuis plusieurs années ;
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation ;
- Les droits attachés au bail des locaux où le fonds est exploité ;

Il est précisé que le fonds est présentement vide de toute marchandise.

Il est également précisé que le fonds n'étant pas exploité à ce jour depuis plusieurs années, aucun contrat n'est en cours au titre de cette exploitation.

Il n'existe de même aucun employé attaché au fonds dont il s'agit.

II. BAIL COMMERCIAL ASSOCIE

Le droit de jouissance des locaux d'exploitation du fonds résulte d'un bail commercial de neuf (9) ans se terminant le 31 décembre 2027 consenti à la Ville par FONCIA CHADEFAX LECOQ, SAS au capital de 140 000 euros, dont le siège social est sis 13 rue du Docteur Pesqué – 93300 AUBERVILLIERS.

La destination du bail est : Café-Restaurant

Le loyer annuel HT est actuellement fixé à 15 600,00 euros.

La rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

III. MISE EN CONCURRENCE ET IDENTIFICATION DU CESSIONNAIRE

Conformément à la réglementation, la Ville a initié une procédure de rétrocession dudit fonds de commerce.

Le Conseil municipal a ainsi par la délibération n°154 du 15 décembre 2022 approuvé le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce.

Le prix de rétrocession du fonds de commerce a été fixé à **100 000 euros au minimum**. Les candidats étaient autorisés à proposer un prix supérieur.

Celui-ci, accompagné d'un avis de rétrocession, a fait l'objet d'une publicité en Mairie et sur les réseaux sociaux de la Ville entre le 17 décembre 2022 et le 9 janvier 2023 puis a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 16 janvier 2023.

Trois candidatures ont été réceptionnées dans ce cadre ; celles-ci ont été analysées au regard des critères annoncés dans le cahier des charges à savoir :

1. **Le projet commercial** (10 points), la qualité et la nature de l'offre proposée, la cohérence du positionnement prix par rapport à l'offre de restauration déjà présente, le soin apporté à la sélection des produits et aux circuits d'approvisionnement, les qualifications et l'expérience du candidat dans la tenue d'un établissement de restauration.
2. **La viabilité économique du projet** (5 points), la solidité financière du candidat, le modèle économique du projet soutenu par un business plan réaliste, la pertinence technique du projet
3. **La qualité des aménagements intérieurs** (5 points), projet d'enseigne / façades et vitrines.

L'analyse a été soumise à la Commission d'Appel d'Offres de la Ville du 23 février 2023.

L'accord du propriétaire des murs, la SCI Cristal dont le mandataire est la société Foncia, sur le cahier des charges de rétrocession et le projet d'acte de rétrocession a été obtenu le 22 février 2023.

Au regard de l'analyse des offres, la cession a été approuvée par délibération n°29 du Conseil municipal en date du 9 mars 2023, au profit de la **société Bistrot 75**, et ce au prix de 100 000 euros auquel s'ajoute notamment le remboursement du dépôt de garantie.

La société Bistrot 75 est en effet arrivée en tête du classement avec une note de **17/20**.

IV. PRIX DE RETROCESSION

Comme indiqué ci-dessus, la rétrocession a ainsi été actée au prix de **100 000 euros** auquel s'ajoute notamment le remboursement du dépôt de garantie.