



AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

RÉTROCESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL

SIS 2-4 PLACE DES EMMURÉES – ROUEN (76100)

Suite à l'exercice par la ville de Rouen de son droit de préemption commercial sur la cession d'un droit au bail commercial situé au 2-4 place des Emmurées à Rouen, dans le cadre de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, la ville de Rouen lance un appel à candidatures afin de rétrocéder ledit droit au bail conformément aux articles R214-12 et suivants du code de l'urbanisme.

DESCRIPTION DU LOCAL COMMERCIAL :

Boutique d'une superficie de 128.82m² située au rez-de-chaussée de l'immeuble

CARACTERISTIQUES DU BAIL :

Durée : le bail commercial en vigueur du local a été conclu le 21 novembre 2018 pour une durée de 9 ans à effet du 22 octobre 2018, soit jusqu'au 21 octobre 2027.

LOYERS ET CHARGES :

Le montant actuel du loyer hors charges s'élève à 16 800 € conformément aux informations fournies lors de la vente. Un dépôt de garantie de 2 mois d'un montant de 2 800€ correspondant au loyer hors charges sera exigé à la signature du bail. Ce loyer est révisable annuellement à sa date d'anniversaire, en proportion des variations de l'indice des loyers commerciaux, publié par l'I.N.S.E.

ACTIVITES AUTORISEES PAR LE BAIL :

Le bail actuel prévoit une activité de « cave à vins avec accessoirement vente de produits régionaux et organisation de cours d'œnologie ».

La rétrocession du bail commercial vise à préserver une offre commerciale suffisamment diversifiée et à permettre l'implantation d'une activité commerciale et/ou artisanale. Aussi, les candidats à la reprise du bail pourront proposer dans les locaux objet du bail cédé l'exercice des activités suivantes : tout commerce sauf restauration. Ils devront néanmoins poursuivre les objectifs liés à la préservation de l'équilibre, de l'attractivité et de la diversité de l'offre commerciale de proximité dans ce secteur. En fonction de l'activité commerciale retenue, dans le cas où le candidat choisi proposerait une activité différente de celle indiquée sur le bail actuel, un avenant au bail commercial sera conclu. Celui-ci nécessitera l'accord du bailleur.

PRIX DE LA RETROCESSION :

Le prix de la rétrocession est fixé à 45 000€. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur. A ce montant s'ajoute la somme de 10 000€ correspondant à la cession du mobilier présent dans le local commercial (étagères bois, climatiseurs réversibles, faux plafonds LED et lumière douce).

DEPOT DES CANDIDATURES :

Les éléments devant figurer dans le dossier de candidature sont détaillés dans le cahier des charges de rétrocession consultable sur le site de la ville <https://www.rouen.fr/>. La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **dimanche 15 octobre 2023 à 20h00**.

Les offres seront remises, au choix de chaque candidat :

- En deux exemplaires papiers à l'adresse suivante :
Mairie de Rouen
Direction de l'Économie Locale et de l'Évènementiel
Service Commerce / Bâtiment Bourg l'Abbé
2, place du Général de Gaulle
76000 ROUEN

Ou

- Par mail à DPCommerce@rouen.fr

Sur l'enveloppe ou dans l'objet du mail devra être mentionné :

Rétrocession droit au bail, 2-4 place des Emmurées à Rouen. NE PAS OUVRIR

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET VISITES :

Pour obtenir des renseignements complémentaires ou procéder à la visite des locaux, les candidats peuvent s'adresser à la Direction de l'Économie Locale et de l'Évènementiel – Service Commerce au 02 35 00 29 35 ou DPCommerce@rouen.fr.

CONSULTATION DU CAHIER DES CHARGES :

Le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial est consultable en Mairie de Rouen à la Direction de l'Économie Locale et de l'Évènementiel, service Commerce, bâtiment Bourg l'Abbé – 3^{ème} étage – du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, sur le site de la ville <https://www.rouen.fr/> et peut être envoyé sur simple demande par mail adressée à DPCommerce@rouen.fr.

www.rouen.fr