

DECISION DU MAIRE

23 / 087

DROIT DE PREEMPTION
FONDS DE COMMERCE SIS 128 AV. DE LA REPUBLIQUE
LOTS DE COPROPRIETE N° 101, 400, 401 ET 601
ISSUS DE LA PARCELLE AK N° 440

Le Maire de la Commune de Montgeron,
Conseillère régionale d'Ile-de-France,

Vu les articles L2122-21 et L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L214-1 et suivants, R214-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal en date du 26 avril 2007 décidant de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la délibération n° 11 du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 décidant de délimiter un nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, courant notamment la totalité de l'avenue de la République,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 22/37 en date du 4 juillet 2022 relative à la modification des délégations du Conseil Municipal au Maire et notamment le point n° 17 donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la Commune, dans la limite de 7 millions d'euros, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L211-2 à L211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la déclaration, datée du 6 mars 2023 et réceptionnée le 8 mars 2023, de cession d'un fonds de commerce afférente à un local situé 128 avenue de la République à Montgeron – 91230 -, constitué par les lots n° 101, 400, 401 et 601 de la copropriété d'assiette foncière cadastrée section AK n° 440, dont le bailleur est la SARL DSI représentée par [REDACTED], et le propriétaire du fonds de commerce est la SARL ASTUCES EN VRAC, représentée par [REDACTED], dont le siège social est situé 128 av. de la République à MONTGERON– 91230 -, pour un montant de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000.00 €),

Vu le courrier de la part de France Domaine en date du 07/04/2023 considérant que la demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, que par conséquent la Ville peut procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 3 novembre 2016, et modifié le 21/12/2017, le 21/11/2019 et le 08/07/2021, qui inscrit cette parcelle à l'intérieur d'un linéaire de préservation des activités commerciales,

Considérant l'étude (diagnostic et propositions) réalisée par la Ville en 2016 pour le commerce de proximité,

Considérant que l'étude invite la Ville à rechercher une évolution qualitative de l'offre et éviter les linéaires mono-activités,

Vu l'évaluation du fonds de commerce du 128 avenue de la République à 101 571 € réalisée par l'agence KW COMMERCIAL spécialisée en fonds de commerces et locaux commerciaux, suite au devis du 31/03/2023,

Considérant que le local, concerné par la présente déclaration, est actuellement une épicerie bio de vente en vrac, et que l'existence d'une activité de proximité est particulièrement importante pour le maintien de la diversité et de l'attractivité commerciale de Montgeron,

Considérant le souhait de la Commune de préserver les commerces de proximité ou de bouche qui ont tendance à disparaître dans les centres-villes,

Considérant que la Ville souhaite acquérir ce fonds de commerce afin de maintenir la diversité et l'attractivité commerciale de Montgeron,

Considérant que l'acquisition par la commune de ce fonds de commerce, dans le but de le rétrocéder à une entreprise exploitant une activité de proximité, permettra de préserver la diversité de l'activité commerciale dans le secteur de l'avenue de la République, qui constitue l'axe commerçant principal de la ville.

DECIDE

- Article 1^{er}** d'exercer au nom de la Commune son droit de préemption sur le fonds de commerce afférent au local sis 128 avenue de la République à Montgeron, lots n°101, 400, 401 et 601, de la copropriété d'assiette foncière cadastrée section AK n°440, dont le bailleur est la SARL DSI représentée par Madame Elisabeth VIGIER, et le propriétaire du fonds de commerce est la SARL ASTUCES EN VRAC, représentée par Madame Anne TEIXEIRA, dont le siège social est situé 128 av. de la République à MONTGERON.
- Article 2** d'acquérir le fonds de commerce aux prix et conditions proposés dans la déclaration de cession datée du 6 mars 2023.
- Article 3** d'imputer la dépense au budget de l'exercice 2023, fonction 824, nature 2111, chapitre 21
- Article 4** Le Directeur Général des Services ou la Directrice Générale Adjointe des Services de la Commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée au recueil des actes administratifs et notifiée aux intéressés.
- Article 5** La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire et/ou devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron, le 27 AVR. 2023


Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France



Danielle BABINAvocat au Barreau de Paris
E 0256MONTGERON ESSONNE
SECRETARIAT GENERAL

- 8 MARS 2023

numéro ... URBA
Original :
Copie(s) : CABA [REDACTED]
Chargée de Mission Commerces
Centre Administratif et Technique
130 avenue Charles de Gaulle
91230 Montgeron

Paris le 06 mars 2023

PAR LR+AR

Affaire : Cession de Fonds de Commerce

Objet : Communication de la DIA Corrigée

Chère Madame,

En ma qualité de conseil des parties dans le cadre de la cession de fonds de commerce situé au 128 avenue de la république à Montgeron

Je vous prie de trouver ci-joint la déclaration de cession corrigée à votre demande.

Je vous souhaite bonne réception des présentes.

Bien cordialement


Danielle BABIN



Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce Fonds artisanal

Bail commercial Terrain

soumis au droit de préemption

cerfa

N° 13644-02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

N° Déclaration : 00000000000000000000

Date de réception à la mairie : 00 00 0000

1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain (propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Société ASTUCES EN VAAC Raison sociale :

N° SIRET : 528452360

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro :

128

Voie :

Avenue de la République

Lieu-dit :

Localité :

MONTGERON

Code postal :

91230

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

Contact@astucesenvaac.fr

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : SARL DSI Raison sociale :

N° SIRET : 380306688

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

3 - Description du bien**3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain**

Numéro : 128 Voie : Avenue de la République

Lieu-dit : Localité : MONTGERON

Code postal : 91230 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : Epicerie en vrac

Chiffre d'affaires :

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrainBien à usage uniquement commercial ou artisanal Bien comportant un local accessoire d'habitation Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.)

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 07 11 2019 Montant du loyer : 2051.86 euros

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti

Commerce alimentaire de proximité, franchise Codifrance

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : / À durée déterminée : 1

À temps complet : / À temps partiel :

4 - Modalité de la cessionVente amiable Adjudication Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : 104.000 euros

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique À terme , précisezPaiement en nature Désignation de la contrepartie de l'aliénation : Évaluation de la contrepartie :Autre : échange, apport en société... , précisez**5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :**Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués **6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)**Madame Monsieur

Nom : BABIN Prénom : DANIELLE

Qualité : Avocat

Adresse : Numéro : 85 Voie : Boulevard de Courcelles

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75008 BP : Cedex : Téléphone :

Adresse électronique : daniellebabino7@gmail.com

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles**9 - Date**

15 02 2023

Signature

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

DANIELLE BABIN

Avocat à la Cour

85, boulevard de Courcelles - 75008 PARIS

Tél. : 09 83 04 73 51 - Fax : 01 83 64 03 45

TOUR E 0256

Email : danielle.babin@wanadoo.fr