



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 13 juin 2025

Le jeudi 19 juin 2025 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Léonard de Vinci, salle René Char en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, le Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 30

VOTANTS : 32

Étaient présents :

Miloud GOUAL, Jacqueline HUCHIN, Adelaïde HAMITI, Thibault PETIT, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Bastien REDDING, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Toufik LAADJAL, Maria GUIDEC

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Claude BENHAÏM donne procuration à Adelaïde HAMITI, Uriell MARQUEZ donne procuration à Jacqueline HUCHIN

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE, Sébastien CÉLERIN

Secrétaire :

Maria GUIDEC

Objet : Approbation d'un cahier des charges de rétrocession du droit au fonds de commerce située 149 boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles suite à l'exercice par la commune de son droit de préemption

Forte de sa stratégie urbaine et commerciale, la ville de Montigny-lès-Cormeilles, par délibération du 30 mai 2013, a instauré un droit de préemption sur les baux et fonds de commerces sur l'ensemble de la ville.

Ainsi, par délibération du 22 juin 2023, la Ville a exercé son droit de préemption sur le projet de cession du fonds de commerce de la société « AUREGO » placée en liquidation judiciaire sur le bien sis 149, boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles.

En effet, l'intérêt public de la Commune était motivé par le maintien d'une activité répondant aux besoins des habitants, telle qu'une boulangerie/pâtisserie, afin d'éviter tout risque de mutation non maîtrisée du commerce de proximité dans un périmètre de sauvegarde et de renouvellement urbain et de la future mutation urbaine de la RD 14.

L'acte notarié de cession au profit de la Ville a été signé le 11 septembre 2025.

Acte déposé en préfecture
095213564246-20250620-DEL25_045-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

Aussi, conformément à l'article L. 214-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune doit rétrocéder ce fonds dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Pour engager cette procédure de rétrocession du fonds ce commerce, un cahier des charges doit préalablement être approuvé par délibération du Conseil municipal avant de lancer l'appel à candidatures.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de valider le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé au 149, boulevard Victor Bordier et annexé à la présente délibération et d'autoriser la mise en place de la procédure y afférente.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 214-3 et R. 214-11 et suivants

Vu la délibération n° 06_133 du Conseil municipal en date du 26 juin 2006 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbanisées et d'urbanisation future de la commune,

Vu la délibération n° 13_39 du 30 mai 2013 du Conseil municipal instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instaurant un périmètre au profit de la commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds de commerce, des fonds artisanaux et les baux commerciaux, de fonds de commerce ou de de commerces sur l'ensemble de la ville,

Vu la délibération n° 23_060 du 22 juin 2023 décidant de préempter le fonds de commerce sis 149, boulevard Victor Bordier au prix de vente de 34 000 euros,

Vu l'acte notarié signé le 11 septembre 2023 entre la Société AUREGO et la ville de Montigny-lès-Cormeilles,

Considérant que la ville de Montigny-lès-Cormeilles a reçu en date du 30 mai 2023, une déclaration de cession de fonds de commerce, pour un fonds de commerce, exploité au 149, boulevard Bordier, à la suite d'une procédure de mise en liquidation judiciaire,

Considérant qu'afin de maintenir une activité répondant aux besoins des habitants, telle qu'une boulangerie/pâtisserie, d'éviter tout risque de mutation non maîtrisée du commerce de proximité et de redynamiser le commerce de proximité, une décision de préemption a été prise en date du 22 juin 2023,

Considérant qu'actuellement le local comprend :

- au rez de chaussée : une boutique avec vitrine,
- au sous-sol : des blocs sanitaires et des surfaces de réserve,
- au 1^{er} étage : une pièce de stockage, réserve, grande condamné provisoirement,

Considérant que le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, en vue d'une

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20250620-DEL 25_045-DE
Date de réception : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

Considérant que le cahier des charges de rétrocession doit être approuvé par délibération du conseil municipal,

Considérant que ce cahier des charges prévoit de procéder à la rétrocession du fonds de commerce au bénéfice d'un exploitant, qui exercera une activité de fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter et boissons,

Considérant que le prix de rachat du droit au fonds de commerce est fixé 34 000 euros minimum euros hors taxe, hors frais d'acte,

Considérant que le loyer annuel est fixé à 37 908,72 euros hors taxes et hors charges indexé sur le coût de la construction,

Considérant qu'en vue d'un appel à candidatures auprès d'éventuels repreneurs, un cahier des charges relatif à la rétrocession du fonds de commerce a donc été élaboré, et annexé à la présente délibération,

Considérant que la rétrocession du fonds de commerce devra par la suite être autorisée d'une part par le bailleur et d'autre part par délibération du Conseil municipal qui en fixera les conditions et justifiera le choix du concessionnaire,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1^{er} : D'approuver le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce, situé 149, boulevard Bordier à Montigny-lès-Cormeilles, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures en vue de trouver un repreneur à qui rétrocéder le fonds de commerce préempté.

Article 3 : De donner à Monsieur le Maire, ou son représentant, tous pouvoirs pour signer tous documents afférents à ce dossier.

Article 4 : De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité cette délibération par :

27 VOIX POUR

5 ABSTENTIONS :

Manuela MELO, Atika LHOUM, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Toufik LAADJAL

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4, boulevard de l'Hautil – 95000 CERGY) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telerecours.fr.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet de la ville le : 20/06/2025



**CAHIER DES CHARGES RELATIF A LA RÉTROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE
SIS 149 BOULEVARD VICTOR BORDIER
MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES**

**La date limite de remise des offres est fixée
au vendredi 1^{er} août 2025 à 12h00**

Le présent cahier des charges répond aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16 du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux.

Préambule

Montigny-lès-Cormeilles, commune du Val-d'Oise de 4 km² et de 22 603 habitants est située à moins de 20 kilomètres de Paris.

Montigny-lès-Cormeilles, bénéficie d'une position géographique privilégiée, au centre de deux pôles d'attractions majeurs que sont Paris et Pontoise. La Commune de Montigny-lès-Cormeilles est par ailleurs au centre de la Communauté d'Agglomération du Val-Paris qui se compose de 15 communes et plus de 250 000 habitants.

La morphologie urbaine de la Ville est fortement marquée par la présence de la périphérie commerciale de la RD14, pôle commercial majeur, et d'accès rapide avec l'autoroute A15.

La Ville bénéficie de la présence de deux pôles gare majeurs. Au nord, la gare de Montigny/Beauchamp desservie par la ligne H et le RER C qui permettent de rejoindre la capitale en 20 minutes. Au sud, la gare de La Frette/Montigny qui est desservie par la ligne J, qui relie la gare Saint Lazare en 30 minutes.

Ses voisins immédiats sont les communes d'Herblay-sur-Seine, Franconville-la-Garenne, Beauchamp, Cormeilles-en-Parisis et la Frette-sur-Seine.

Forte de sa stratégie urbaine et commerciale, la Ville de Montigny-lès-Cormeilles, par délibération du 30 mai 2013, a instauré un droit de préemption pour les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, sur l'ensemble de la Ville.

Ainsi, par délibération du 22 juin 2023, la Ville de Montigny-lès-Cormeilles a exercé son droit de préemption sur le projet de cession du fonds de commerce de la Société « AUREGO », placée en liquidation judiciaire. En effet, la préemption était motivée par le maintien d'une activité de proximité au profit des habitants telle qu'une Boulangerie/Pâtisserie afin d'éviter toute risque de mutation non maîtrisée du commerce de proximité, dans le périmètre de sauvegarde.

L'acte notarié de cession au profit de la Ville a été signé le 11 septembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, la commune doit rétrocéder ce fonds dans un délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers en vue d'une exploitation destinée, à préserver la diversité et à promouvoir l'activité commerciale et artisanale.

Le fonds n'est plus exploité depuis le 20 février 2023, date de la liquidation judiciaire.

Conformément à la réglementation applicable, la Ville souhaite désormais rétrocéder ce fonds de commerce.

1. CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Le fonds de commerce, objet du présent cahier des charges de rétrocession, est situé au 149, boulevard Victor Bordier, à Montigny-lès-Cormeilles, cadastré section AL n°11.

Le bien se situe dans le périmètre du projet de requalification de la RD 14.

Dans ce contexte, la Ville ne pourra pas assurer à un potentiel repreneur, un emplacement dans le futur quartier, qui devrait s'acheminer vers une réalisation d'ici 2030.

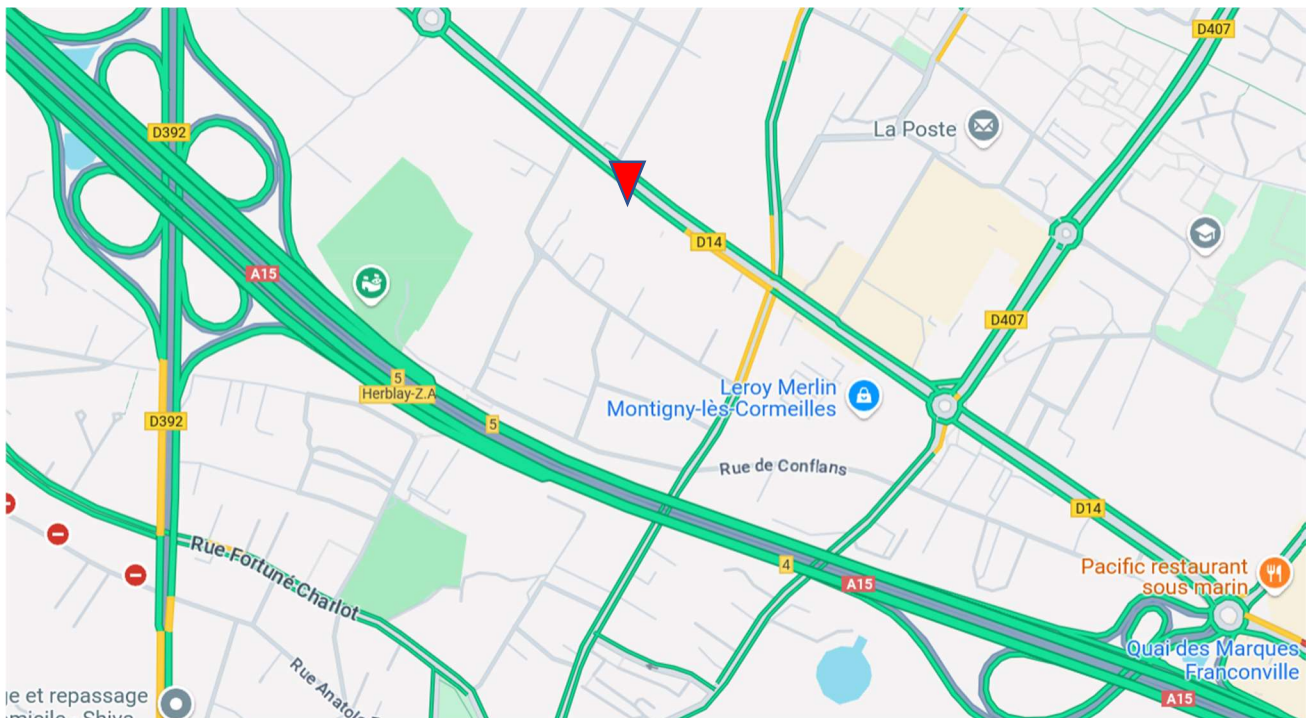
La boutique est visible, mais la circulation piétonne est assez faible, la majorité des fréquentations clientèles des magasins aux alentours se faisant en voiture.

Cependant, le boulevard Victor Bordier est un axe routier très fréquenté et notamment pendant le week-end, avec une fréquentation de 22 950 véhicules/jour.

Ce fonds de commerce bénéficie d'un emplacement central sur ce secteur.

La volonté de la ville est de favoriser l'implantation de commerce de proximité et de l'artisanat de proximité et de maintenir l'activité de boulangerie qui existait.

Le présent cahier des charges a pour objectif d'organiser la rétrocession du fonds de commerce sis 149, boulevard Victor Bordier au bénéfice d'un exploitant qui exercera une activité conforme aux attendus détaillés ci-après.



2. DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE A RÉTROCÉDER :

Le lieu à rétrocéder est actuellement à destination de « fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter et boissons » et devra le rester.

Le fonds comprend :

Des éléments incorporels :

- Le droit au bail,

Le bail est joint en annexe.

Des éléments corporels :

- Des vitrines de présentation en verre, dont quelques une réfrigérées, une trancheuse à pain, quelques étagères et des rayonnages métalliques, qui sont d'anciens modèles en état d'usure.

Cependant, Il convient de noter que le précédent détenteur du fonds de commerce avait mis fin à l'ensemble des contrats de travail et qu'aucun salarié n'est à reprendre.

Il s'agit d'une boutique d'une surface pondérée d'environ 117 m² avec quelques vitrines de présentation.

Le 1^{er} étage est accessible par un escalier, il est composé d'un dégagement, d'une grande pièce pouvant servir de stockage et de réserve. Cependant, son accès a été condamné par l'ancien exploitant.

Le sous-sol est dégradé, il comporte un dégagement, des blocs sanitaires, et une grande surface de réserve.

Le bâtiment est en mauvais état, il n'est pas isolé et il n'y a pas de chauffage.

Sur la partie avant du terrain, il y a deux places de stationnement.

Le local nécessitera des travaux importants avant son exploitation. Ce local est cédé en l'état et est actuellement inoccupé.

Le repreneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la rétrocession du fonds de commerce sans pouvoir exiger de travaux de la part de la commune.

Le local sera disponible immédiatement après l'acte de rétrocession.

3. CONDITIONS DE RÉTROCESSION :

Les personnes candidates à la rétrocession devront justifier de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat ou, si elles sont établies dans un autre état membre de l'Union européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.

Le cahier des charges de rétrocession sera approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 juin 2025.

La ville publiera un avis de rétrocession, par affichage, pendant une durée de quinze jours, comportant un appel à candidatures, la description du fonds de commerce, le prix proposé et mentionnera la possibilité de consulter le cahier des charges en mairie.

L'avis précisera que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur et indiquera le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

Les conditions financières sont les suivantes :

- Proposition du rachat du fonds de commerce en euros à présenter à la Ville par le preneur à partir de 34 000 euros, minimum. Les candidats sont libres de présenter une offre supérieure,
- Loyer mensuel hors charge de 3 159,06 HT euros, soit 37 908,72 euros HT annuel (soit 45 490,44 euros TTC annuel),
- Caution de garantie de 2 mois de loyer,
- Impôts et taxes (notamment foncier et ordures ménagères) à la charge du preneur,
- Dépôt de garantie : 8 884,02 euros,
- Frais d'acte.

Le loyer est révisable tous les ans suivant l'indice de variation de l'indice trimestriel du coût de la construction

Les visites seront possibles selon les conditions qui seront présentées dans l'appel à candidatures.

La Ville n'étant pas propriétaire des murs, la cession du fonds sera soumise à l'accord du bailleur. La Commune de Montigny-lès-Cormeilles ne saurait être tenue pour responsable en cas de refus du projet par le bailleur qu'elle qu'en soit la cause.

Nature de l'activité :

La destination actuelle pour un commerce de Boulangerie/Pâtisserie doit être maintenue.

Les activités suivantes sont exclues : snacking et autres restauration rapides sur place et à emporter.

L'accord du bailleur figurera dans l'acte de rétrocession.

La rétrocession devra par la suite être autorisée par délibération du Conseil municipal.

Le repreneur devra prendre les lieux dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la rétrocession, sans pouvoir exiger de travaux de la part de la Municipalité.

Le repreneur futur exploitant du commerce aura l'entière responsabilité d'effectuer les travaux d'aménagement, de rénovation et de mise en conformité en termes de sécurité et d'accessibilité résultant de la réglementation en vigueur pour les établissements recevant du public.

Par ailleurs, tous travaux de réfection de la devanture ainsi que la pose d'une enseigne commerciale, également à la charge du repreneur, sont soumis aux règlements en vigueur et devront faire l'objet d'autorisations administratives.

4. PRINCIPES ET CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS :

a. Les projets éligibles

Seuls les projets d'implantation de Boulangerie/Pâtisserie seront étudiés dans le cadre du présent appel à projet.

Les conditions d'éligibilités :

- Immatriculation obligatoire au Registre des métiers ou au Registre du commerce et des sociétés.

Seront exclues toutes les activités ne répondant pas aux critères du présent appel à candidatures et dont l'activité de Boulangerie/Pâtisserie ne constitue pas l'activité principale du futur établissement.

b. Critères d'appréciation :

Les candidats détailleront et expliciteront les éléments qui caractérisent leurs offres : concept/identité du projet, produits, prix, parcours du candidat et de son équipe, aménagements intérieur et extérieur envisagés.

Les candidatures sont examinées sur la base des critères suivants :

- **Offre de rachat du fonds de commerce : (5 %)**
- **Qualité du projet commercial : (40 %)**
 - La qualité et la nature de l'offre proposée,
 - Le soin apporté à la sélection des produits et aux circuits d'approvisionnement,
 - La qualité des aménagements intérieurs, rénovation du commerce,
 - Le projet d'enseigne/façades et vitrines.
- **Profil du candidat : (35 %)**
 - Les qualifications et l'expérience du candidat dans la tenue d'un établissement similaire ou susceptibles de servir le projet.
- **La viabilité économique du projet (20 %)**
 - La solidité financière du candidat,
 - Le modèle économique du projet soutenu par un business plan réaliste.

Après analyse des candidatures, la Ville sélectionnera le projet le plus adapté en fonction des critères énumérés ci-dessus.

La Ville de Montigny-lès-Cormeilles se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire. Dans le cas où le candidat aurait déjà un commerce similaire, les services de la ville pourront visiter cet établissement.

5. MODALITÉS DE CANDIDATURE :

Avant de faire leur proposition de candidature à la Ville, les candidats pourront solliciter une visite du local, avec le Pôle du Développement Urbain auprès de Mme VATONNE.

Les candidats devront adresser leur demande de visite **avant le 18 juillet 2025**, par courriel à l'adresse suivante : sylvie.vatonne@ville.montigny95.fr, en mentionnant leur numéro de téléphone.

Accord du bailleur :

Le projet du repreneur sera soumis à l'accord du bailleur. La ville ne pourra pas être tenue responsable du refus du projet par le bailleur.

Dossier à élaborer par le candidat :

Le projet devra être rendu sous format papier et la candidature devra contenir les pièces suivantes :

- Une lettre de motivation,
- Une présentation de l'activité (concept/positionnement, cibles, politique tarifaire, horaire d'ouverture...),
- Une notice descriptive des aménagements proposés (intérieur, extérieur, devanture...),
- Curriculum vitae,
- Copie de la pièce d'identité en cours de validité de la personne physique ou du représentant légal de la personne morale,
- Immatriculation au registre du Commerce et de sociétés ou au répertoire des métiers,
- L'extrait KBIS de la société,
- Un dossier technique comportant les informations suivantes : activité prévue, plan de financement, compte de résultat prévisionnel, accord bancaire en cas de recours à l'emprunt,
- Un plan de financement prévisionnel intégrant les frais occasionnés par la reprise du droit au bail et les investissements liés aux travaux d'aménagement,
- Un visuel des aménagements extérieurs et intérieurs avec les agencements envisagés,
- Le présent cahier des charges, signé.

Le candidat repreneur devra fournir un dossier complet dans un délai indiqué dans l'avis de rétrocession qui sera affiché en Mairie. Ce délai devra être strictement respecté. Les candidatures qui arriveront après la date ne seront pas acceptées et renvoyées à leur expéditeur.

Ce dossier devra permettre à la commune d'apprécier la solidité et la pérennité économique de l'activité envisagée par le candidat.

Si la présente consultation était infructueuse, la Ville se réserve le droit d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier.

Il est précisé que toutes ces informations pourront être transmises au bailleur, afin d'obtenir son accord préalable.

Consultation du dossier de rétrocession

Les documents liés à la préemption et à la rétrocession par la commune du fonds de commerce et du droit au bail, ainsi que le bail, sont consultables en Mairie annexe :

Centre Technique Municipal : service urbanisme- Pôle Développement Urbain Durable, 127, rue de la République, 95 370 Montigny-lès-Cormeilles.

Pour tout renseignement, contacter le Pôle Développement Urbain Durable : Mme VATONNE

Mail : sylvie.vatonne@ville-montigny95.fr

Tél : 06.20.53.31.80

Modalités de remise des dossiers :

Les offres seront remises à l'attention du Pôle Développement Urbain Durable avant

le vendredi 1^{er} août 2025 avant 12h00 :

- En un exemplaire papier,
- Et sur support informatique (clé USB)

A l'adresse suivante :

- **Mairie de Montigny les Cormeilles**
Pôle de Développement Urbain
127, rue de la République
95370 Montigny-lès-Cormeilles

Le pli devra être remis contre récépissé, ou s'il est envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal, pour faire parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées dans le présent document. La date qui peut faire foi sera celle inscrite sur la preuve de réception.

Sur l'enveloppe devra être mentionné :

**Mairie de Montigny-lès-Cormeilles
Rétrocession droit au bail
149 boulevard Victor Bordier**

Tout envoi postal ou dépôt en mairie peut être doublé d'un envoi par courriel : urbanisme@ville-montigny95.fr

La date limite des offres est fixée **au vendredi 1^{er} août 2025 à 12h00**

La décision du choix du repreneur

La décision du choix du repreneur s'effectuera conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la rétrocession sera autorisée par délibération du Conseil municipal. Elle indiquera les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire.

Dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, le maire procède à l'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération.

En cas d'appel à candidatures infructueux, la ville de Montigny-lès-Cormeilles se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent appel à candidatures.

La Ville se réserve le droit d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier.

Le cas échéant, la commune se réserve le droit de procéder à un nouvel appel à candidatures.

AVIS DE RÉTROCESSION DU FONDS DE COMMERCE

149 boulevard Victor Bordier

Appel à candidatures

La Ville de Montigny-lès-Cormeilles avise d'un appel à candidatures relatif à la cession d'un fonds de commerce situé au 149, boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles

Conformément aux articles L. 214-11 à 214-3, et R. 214-11 à R. 214-17 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le cahier des Charges de rétrocession, par délibération en date du 19 juin 2025.

Cette rétrocession du fonds est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Description du bien :

- Surface de la boutique environ 117 m²,
- Surface d'exploitation commerciale :
 - au rez-de-chaussée : boutique sur rue, à usage de boulangerie , avec comptoir et vitrine de présentation ,
 - au sous-sol : dégagement, blocs sanitaires et surface de réserve,
 - 1^{er} étage condamné était accessible par escalier : composé d'un dégagement, une grande pièce pouvant servir de réserve et stockage,
- Loyer mensuel hors charges de 3 159,06 euros HT : indexé sur ILC (indice des Loyers commerciaux),
- Dépôt de garantie actuel de 8 884,02 euros.

Destination du lieu prévu :

Le candidat devra conserver la destination actuelle de « fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter et boissons ». Il ne pourra être exercé d'autres commerces à l'exception de celui de fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter et boissons.

Le repreneur devra s'acquitter à l'égard du bailleur de l'ensemble des obligations contenus dans le bail principal.

Prix proposé :

Le fonds avec droit au bail est proposé à 34 000 euros minimum.

Le présent avis est affiché en Mairie pour une durée minimale de 15 jours

- Les personnes intéressées peuvent consulter ou retirer le cahier des charges à l'adresse suivante :

Mairie de Montigny les Cormeilles
Centre Technique Municipal -Service Urbanisme
127, rue de la République
95370 Montigny-lès-Cormeilles

- Les remises des candidatures devront s'effectuer au plus tard le **vendredi 1^{er} août 2025 à 12h00** par envoi postal ou en dépôt direct auprès de :

Mairie de Montigny les Cormeilles,
A l'attention Mme VATONNE
Pôle de Développement Urbain Durable
127, rue de la République
95370 Montigny-lès-Cormeilles