



République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts de-Seine

Service foncier

N° 420

DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 24 JAN. 2025

OBJET : CONSIGNATION DE 15% DU PRIX D'ACQUISITION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL SIS 39 BOULEVARD GALLIENI, DECLARATION DE CESSION N°092 078 24 E0005

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code monétaire et financier, et notamment les articles L.518-2, L.518-17 et suivants et L.518-24,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.213-4-1, L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,

Vu la loi n°2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises notamment son article 58 qui instaure le droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil municipal,

Vu la loi n°2008-776 du 04 août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°11/1021 du 02 octobre 2013 instituant le droit de préemption commercial sur les ventes de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et le périmètre de sauvegarde de l'ensemble du territoire de la commune de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°18/0584 en date du 12 octobre 2023, donnant expressément à Monsieur le Maire de Villeneuve-La-Garenne le pouvoir de l'exercice du droit de préemption présentement nécessaire,

Vu la déclaration préalable de cession n°092 078 24 E0005 reçue le 28 octobre 2024 relative à la cession d'un droit au bail commercial au sein d'un local situé 39 boulevard Gallieni, pour un montant de 224 000 € (deux cent vingt-quatre mille euros) en ce compris les frais d'agence d'un montant de 24 000 € (vingt-quatre mille euros),

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250124-DCm420-AR
Date de réception préfecture : 24/01/2025

Vu l'avis des Domaines en date du 13 décembre 2024 évaluant le prix du droit au bail à 42 000€,

Vu la décision de préemption du 23 décembre 2024 signifiée le 26 décembre 2024 à la société SAS POKE BOX, propriétaire du bail, à la SCI MESO, bailleur et au CABINET HOQUET BUSINESS, mandataire, pour le montant global valorisé par le service des domaines,

Vu le prix indiqué dans la déclaration de cession du droit au bail commercial apparaissant surestimé, entraînant par conséquent un désaccord de la Ville sur le prix proposé par la SAS POKE BOX,

Vu la saisine du juge de l'expropriation le 26 décembre 2024, en fixation du prix, par le Cabinet SENSEI AVOCATS, pour le compte de la Ville,

Vu le montant de 6 300 € à consigner, correspondant à 15% du prix de 42 000 € fixé par l'avis des Domaines,

CONSIDERANT :

Que la Ville s'aligne sur l'avis des Domaines et soumet une décision de préemption au prix de 42 000€ (quarante-deux mille euros),

Que la Ville a saisi le juge de l'expropriation en date du 26 décembre 2024,

Que la Ville consigne la somme de 6 300 € dans le délai de 3 mois à compter de la saisie du juge de l'expropriation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : La Commune décide de faire consigner à la caisse des dépôts et consignations, la somme de 6 300€ (six mille trois cents euros) représentant 15% de la somme de 42 000€ (quarante-deux mille euros) correspondant à l'évaluation fixée par l'avis des domaines du 13 décembre 2024, portant sur le droit au bail du commerce sis 39 boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne (92390).

DIT :

Que cette somme sera conservée par la Caisse des Dépôts et Consignations jusqu'à la déconsignation qui interviendra après la suppression de l'obstacle au paiement.

Que la présente décision et le bordereau de consignation des fonds à la Caisse des dépôts et consignations relatif à la présente consignation seront notifiés aux propriétaires, au mandataire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner et au trésorier municipal.

Que la présente décision est inscrite au budget de la Ville et au registre des décisions municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécourts citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 24 JAN. 2025



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Île-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris