

AVIS DE RÉTROCESSION

APPEL A CANDIDATURE POUR LA RÉTROCESSION DU BAIL COMMERCIAL SIS : 1 place du Général de Gaulle (lots 3 et 13) à Orléans

Vu l'article R.214-12 du code de l'urbanisme stipulant que la publicité pour la recherche d'un repreneur est faite « par voie d'affichage en Mairie pendant 15 jours »

Vu le cahier des charges de rétrocession approuvé par délibération n°2025-11-12-VODEL009 du Conseil municipal en date du 12 novembre 2025.

Consultation et retrait du cahier des charges :

Le cahier des charges relatif à la rétrocession du bail commercial du local sis 1 place du général de Gaulle (Lots 3 et 13) à Orléans peut être retiré en Mairie d'Orléans – Place de l'Etape ou au Service Développement Commercial au 11 rue Paul Fourché à Orléans du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ou par mail en envoyant votre demande à l'adresse suivante : commerce@orleans-metropole.fr
Renseignements au 02 38 68 42 56.

Délai de dépôt des offres de reprise

Les dossiers d'offres de reprise devront être envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposés en Mairie contre récépissé jusqu'au 16 janvier 2026.

Monsieur le Maire
Mairie d'Orléans
Service Développement Commercial
Place de l'Etape
45000 ORLEANS

Description du bail commercial :

- Lot numéro trois (3)

Un sous-sol commercial sis au sous-sol (situé entre le lot n°4 et l'escalier de la descente) ayant accès direct à l'arrière-boutique située au-dessus, faisant partie du lot n°13.
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes générales.

- Lot numéro treize (13)

Un local commercial au rez-de-chaussée comprenant :
Un magasin ayant façade sur la Place de Gaulle, arrière-boutique éclairée sur la cour, WC.
Et les quarante-huit millièmes (48 /1000 èmes) des parties communes générales.

Local à usage commercial situé dans un immeuble à usage commercial et d'habitation, à Orléans 1 place du général De Gaulle.

Le local commercial est situé en rez-de-chaussée de l'immeuble, il s'agit d'un local de 20 m².

Les activités autorisées dans le bail :

« Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de RESTAURATION SANS EXTRACTION, SUR PLACE ET A EMPORTER SANS LICENCE IV à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur s'interdit d'exercer toute activité de restauration impliquant toute cuisson et/ou générant des nuisances olfactives.

Le preneur déclare avoir été parfaitement informé de cette interdiction et reconnaît qu'il s'engage à la respecter, sous peine d'en supporter seul les conséquences en cas de violation.

Le preneur reconnaît à son égard que le local n'est pas équipé d'un système d'extraction et ne le sera jamais. Il s'interdit d'en installer un.

Les horaires de fermeture de l'établissement ne devront pas excéder 20 heures (ou 22 heures lors d'évènements spéciaux : jours fériés, fêtes de Loire, fêtes de Jeanne d'Arc, fête de la musique...)

Le preneur exploite un fonds de commerce dans le local voisin. Il s'interdit de réaliser tout percement dans le mur séparatif entre le local voisin et le BIEN loué, sauf accord préalable exprès et par écrit du bailleur et des deux copropriétés et sous le contrôle d'un ingénieur béton. »

Prix de rétrocession :

Le prix de cession du droit au bail est fixé à 15000,00 € minimum hors frais de notaire. Le montant actuel du loyer annuel : 9600 € HT et hors charges indexé sur l'indice du coût de la construction

Accord du bailleur :

Conformément à l'article R.214-12 du code de l'urbanisme, la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. La Ville ne sera pas tenue responsable du refus du projet par le propriétaire.