

# AVIS DE RÉTROCESSION

## APPEL A CANDIDATURE POUR LA RÉTROCESSION DU BAIL COMMERCIAL SIS : 1 place de Gaulle (Lots 4, 5 et 14) 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 4, 5, et 14) 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](mailto: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 quatre (4)**

Un sous-sol commercial, au sous-sol du bâtiment, à l'angle sud-ouest, ayant accès direct à l'arrière de la boutique située au-dessus faisant partie du lot n°14.  
Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### **- Lot numéro cinq (5)**

Une cave, au sous-sol du bâtiment, située à l'angle nord-ouest.  
Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### **- Lot numéro quatorze (14)**

Un local commercial, au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un magasin ayant façade sur la Place de Gaulle, arrière-boutique, WC.  
Et les cinquante-trois millièmes (53 /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 28 m²

### Les activités autorisées dans le bail :

« Aux termes du bail "Les locaux faisant l'objet du bail pourront être consacrés par le preneur à l'exploitation de tout commerce ou fonds artisanal » Il est toutefois précisé que le bail est cessible à la condition que « la nouvelle activité ne soit ni bruyante, malodorante, ou polluante et qu'elle ne porte sur l'exercice des commerces de bar, café, dancing, salle de jeux, sex-shop, restaurant ou activité de traiteur, charcuterie, poissonnerie, pressing ou activités incompatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble et de nature à dévaloriser les lieux loués

».

*Il est également précisé qu'après la première cession de fonds, le cessionnaire ne pourra plus se prévaloir de la faculté de changement d'activité ».*

**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 : 7800,00 € 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.