



AVIS DE RETROCESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL DU LOCAL SITUE 20 RUE DU MARCHE A CLERMONT L'HERAULT

La commune de Clermont l'Hérault avise de la rétrocession du bail commercial du local situé 20 rue du Marché à Clermont l'Hérault, sur la parcelle cadastrée section BC n°10, au profit de **l'Association CROIX ROUGE INSERTION** identifiée sous le numéro SIREN 751703430 et immatriculée au Registre National des Associations sous le numéro W 751211962, dont le siège est à MONTROUGE (92120), 21 rue de la Vanne.

Laquelle rétrocession a eu lieu le 2 octobre 2026 au siège de l'office notarial de Me Thibault ELOUARD notaire à Clermont l'Hérault, suivant délibération du conseil municipal n° DCM26-02-11P14 en date du 11 février 2026.

Cette rétrocession intervient suite à la décision de préemption du Maire de la Commune du 3 octobre 2024 dans le cadre du droit de préemption sur les baux commerciaux notamment instauré par délibération du conseil municipal n°DCM24-05-29P6 en date du 29 mai 2024.

Cette rétrocession s'est effectuée en vertu des articles L.214-1 et R.214-11 et suivants du Code de l'urbanisme, selon un cahier des charges de rétrocession, approuvé par délibération du conseil municipal n°DCM25-07-10P35 en date du 10 juillet 2025.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU BAIL :

1-Locaux loués

Dans un immeuble de quatre niveaux à usage de commerce et d'habitation : une cave en sous-sol de l'immeuble (lot n°1 de la copropriété), un local de commerce situé au-dessus de la cave (lot n°3 de la copropriété), un réduit à usage de débarras situé sous l'escalier (lot n°4 de la copropriété) et un local commercial au rez-de-chaussée (lot n°15 de la copropriété), le tout d'une superficie de 119,64 m² (loi Carrez) pour une surface totale au sol de 129,96 m².

2-Durée

9 années qui ont commencé à courir le 1er février 2023.

3-Loyer – charges – dépôt de garantie :

Loyer annuel de 10 200,00 € payable mensuellement (12 x 850,00 €), avec indexation suivant l'indice ILC. Dans le cadre de la rétrocession, il a été convenu que le loyer indexé applicable dès le mois d'octobre 2026 serait de 893,46 € par mois.

Provision mensuelle de charges de 100,00 €, révisable chaque année. Dans le cadre de la rétrocession, il a été convenu que la provision révisée dès le mois d'octobre 2026 serait de 117,00 € par mois.

Dépôt de garantie de 1700,00 €.

4-Activités autorisées au bail :

Alimentation générale, vente de produits alimentaires, vente de produits d'hygiène, de beauté et de coiffure, restauration (sans cuisson dans les locaux).

Dans le cadre de la rétrocession, le cessionnaire entend exercer l'activité d'épicerie solidaire mixte.

CONDITIONS FINANCIERES DE L'OPERATION :

1-Prix de la rétrocession :

Prix de 3000,00 €, payé comptant le jour de la rétrocession.

2-Dépôt de garantie et loyer en cours :

Le cessionnaire verse directement au bailleur le dépôt de garantie et le loyer du mois d'octobre 2026.

Le présent avis est affiché en mairie pendant au moins 15 jours ainsi que sur le site Internet de la Commune.