



**AVIS DE RETROCESSION COMPORTANT APPEL A
CANDIDATURES
RETROCESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL -
LOCAL SITUE 20 RUE DU MARCHE A CLERMONT L'HERAULT**

La commune de Clermont l'Hérault avise d'un appel à candidature pour la rétrocession d'un bail commercial d'un local situé 20 rue du Marché à Clermont l'Hérault, sur la parcelle cadastrée section BC n°10.

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.

La rétrocession s'effectuera 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.

La rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

DESCRIPTION DU LOCAL :

Dans un immeuble de quatre niveaux à usage de commerce et d'habitation :

- Une cave en sous-sol de l'immeuble, à l'angle nord-ouest sous la partie de l'immeuble correspondant à un commerce, dont l'accès se fait par la pièce située au-dessus, au moyen d'une échelle (lot n°1 de la copropriété) ;
- Un local de commerce situé au-dessus de la cave, à l'angle de l'immeuble nord-ouest, ouvrant directement sur la voie publique (lot n°3 de la copropriété) ;
- Un réduit à usage de débarras situé sous l'escalier (lot n°4 de la copropriété) ;
- Un local commercial au rez-de-chaussée, à l'angle nord-est de l'immeuble, ouvrant directement sur la place du marché (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.

Le local se trouve en bon état général de fonctionnement. Il devra faire l'objet d'un rafraîchissement d'ensemble, y compris sa devanture (soumis à autorisation d'urbanisme), avant remise en exploitation.

DESCRIPTION DU BAIL RETROCEDE :

1-Durée

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

2-Loyer – charges – dépôt de garantie :

Loyer annuel de 10 200,00 € payable mensuellement (12 x 850,00 €), avec indexation suivant l'indice ILC.

Provision mensuelle de charges de 100,00 €, révisable chaque année en fonction des dépenses justifiées de l'année précédente.

Dépôt de garantie de 1700,00 €.

3-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).

CONDITIONS DE RETROCESSION :

1-Activité recherchée :

Commercialisation de produits de bouche issus de circuits courts, de l'économie sociale et solidaire, ou de filières d'excellence – commercialisation de produits d'hygiène ou de beauté – coiffure.

2-Prix de cession :

Prix de 3000,00 €

A cette somme s'ajoutera à la charge du repreneur, les frais de rédaction de l'acte pour l'acte de rétrocession et tous actes subséquents.

MODALITES DE CANDIDATURE :

Le cahier des charges de la rétrocession peut être consulté en mairie de Clermont l'Hérault (Place de la Victoire 34800 Clermont l'Hérault) aux jours et heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h) et peut être transmis par voie électronique sur simple demande par courriel à l'adresse suivante : accueil.mairie@ville-clermont-herault.fr.

La remise de dossier de candidature devra s'effectuer **d'ici le jeudi 23 octobre 2025 à 14h00**. Le dossier de candidature devra être envoyé soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : Monsieur le Maire-Hôtel de ville- Place de la Victoire- 34800 Clermont l'Hérault, soit par courriel à l'adresse suivante : accueil.mairie@ville-clermont-herault.fr .

Le présent avis est affiché en mairie pendant au moins 15 jours ainsi que sur le site Internet de la Commune à compter du lundi 6 octobre 2025.