Narbonne
AU CŒUR DES POSSIBLES
Pole Evènementiel

Direction Cœur de Ville –Commerce

AVIS DE RETROCESSION

APPEL A CANDIDATURE
RETROCESSION D'UN BAIL COMMERCIAL
5 RUE DU Pont des Marchands, NARBONNE

La Mairie de Narbonne avise d'un appel à candidature pour la cession d'un bail commercial sis 5 rue du Pont des Marchands à Narbonne.

Cette rétrocession intervient conformément aux dispositions suivantes :

- La loi n°2005-882 du 2 aout 2005 en faveur des petites moyennes entreprises et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;
- La délibération du 30 septembre 2010, par laquelle la ville de Narbonne établit un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- La délibération du 16 juillet 2024, approuvant le plan de sauvegarde et de mises en valeur dans le périmètre du site patrimoniale remarquable ;
- Les délibérations du 12 juin 2025, approuvant la révision générale du PLU et la modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;
- La décision de préemption du 01 avril 2025 du bail commercial sis 5 rue du Pont des Marchands ;
- Les articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de rétrocession ;
- Le cahier des charges relatif à la rétrocession dudit bail commercial faisant l'objet d'une délibération du conseil municipal du 11 septembre 2025.

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

Description du bien rétrocédé

Le bail commercial est situé dans l'immeuble sis 5 rue du Pont des Marchands à Narbonne.
La rétrocession du bail commercial se fera en adéquation avec les activités autorisées dans le bail et permettant de diversifier l'offre commerciale et ce dans l'objectif de favoriser le dynamisme commercial.

Conditions du bail

- Le loyer actuel est de 1935 euros par mois, conforment au bail commercial acquis par la ville, le preneur remboursera au bailleur annuellement les charges locatives et les taxes des ordures ménagères du magasin.
- Le bailleur n'aura à sa charge que l'impôt foncier

Narbonne
AU CŒUR DES POSSIBLES

Conditions de rétrocession du bail commercial par la ville de Narbonne

Conditions de rétrocession du bail commercial :

- Le prix est fixé à 50 000 euros
- Le cahier des charges approuvé par le Conseil Municipal et joint au présent avis de rétrocession présente le contexte de l'exercice du droit de préemption du Maire pour l'acquisition du bail commercial, reprend le descriptif du bien et les clauses du bail et inclut des clauses pour assurer le respect des objectifs de diversité d'activités commerciales. Le futur acquéreur du bail s'engage à respecter les obligations posées par le cahier des charges ;
- Le cahier des charges précise aussi l'ensemble des pièces à fournir dans le dossier de candidature. Aucun dossier incomplet ne sera étudié ;
- Tout candidat devra justifier d'une immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou, en cas d'établissement dans un autre Etat membre de l'Union européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.

Consultation du cahier des charges

Le présent avis est affiché en Mairie pendant une durée de **49 jours** ainsi que sur le site internet de la commune **www.narbonne.fr**

Le cahier des charges de rétrocession peut être retiré en Mairie ou consultable sur place à l'adresse suivante **du lundi 29 septembre au vendredi 14 novembre 2025.**
Mairie de Narbonne – direction cœur de ville et commerces, place de l'hôtel de ville 11785 Narbonne.
Il est également téléchargeable à l'adresse suivante :
https://www.narbonne.fr/retrocession-bail-commercial

Les dossiers de candidatures devront être adressés à l'attention de Monsieur le Maire par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le **vendredi 14 novembre** cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie de Narbonne
Place de l'hotel de ville
CS 80823
11785 Narbonne

L'enveloppe devra comporter la mention « Candidature rétrocession bail commercial 5 rue du Pont des Marchands ».

DATE LIMITE RECEPTION DES CANDIDATURES

VENDREDI 14 NOVEMBRE 2025