



**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES  
L 2122.22 ET L 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES  
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Service Urbanisme/Foncier

**Objet : Signature d'un avenant au bail commercial entre la commune de Choisy-le-Roi et la société HB CHOISY-LE-ROI**

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L 2122.22 et L 2122.23,

Vu la délibération n° 21.020 en date du 10 février 2021 lui déléguant la totalité des attributions prévues aux articles L 2122.22 et L 2122.23 susvisés,

Vu l'acquisition par la ville de Choisy-le-Roi le 30 avril 2009 de plusieurs lots situés 2 avenue Anatole France et 5/11 avenue Jean Jaurès, dans la galerie Rouget-de-Lisle, et notamment le lot 323, objet du présent bail,

Vu l'état descriptif de division en volume de l'esplanade Jaurès signé le 20 octobre 2016 et portant création du volume 6 comme local commercial,

Vu le bail commercial initial conclu entre la commune de Choisy-le-Roi et la SAS FASB en date du 15 novembre 2016,

Vu l'avenant au bail conclu entre la commune de Choisy-le-Roi et la SASU AYA en date du 18 octobre 2019

Vu la cession de fonds commerce entre la SASU AYA et la société HB CHOISY-LE-ROI en date du 23 janvier 2024,

Vu l'avenant au bail commercial entre la commune de Choisy-le-Roi et la société HB CHOISY-LE-ROI, situé avenue Jean Jaurès à Choisy-le-Roi, relatif au lot 323 et au volume 6 de l'esplanade Jaurès, représentée par Monsieur Haytam BOUBTANE.

**D É C I D E**

**Article 1** : De signer un avenant au bail commercial pour un local portant les lots n° 323 et le volume 6 située avenue Jean Jaurès à Choisy-le-Roi (94600), avec la société HB CHOISY-LE-ROI, représentée par Monsieur Haytam BOUBTANE.

**Article 2** : L'occupation du local se fera moyennant un loyer annuel de 28 971€ HT HC, sous les conditions d'occupation mentionnées dans le bail.

**Article 3** : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame le Comptable Assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne et Madame le Comptable Assignataire.

**Article 4** : La présente décision sera communiquée au Conseil Municipal lors de la prochaine séance et publiée sur le site de la commune [www.choisyleroi.fr](http://www.choisyleroi.fr).

**Article 5** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait en Mairie à Choisy-le-Roi, le 06 février 2024,

Le Maire,

A large, empty oval shape is drawn around the signature area. Below the oval, there is a handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the text "Mairie de Choisy-le-Roi" around the perimeter and "06020" in the center.

Service Urbanisme-Foncier

**Avenant bail commercial**

**Entre les soussignées :**

**La commune de Choisy-le-Roi**, collectivité territoriale, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville, Place Gabriel Péri à Choisy-le-Roi (94600), identifié au SIREN sous le numéro 219 400 223, pris en la personne de son Maire, Monsieur Tonino PANETTA, et dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021, lui déléguant des attributions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT,

**Ci-après dénommée le BAILLEUR,**

**D'une part**

**Et :**

**La société HB CHOISY LE ROI**, au capital de 1000€, dont le siège social est situé 35-37 Rue Berthollet à Arcueil (94110), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Créteil, sous le numéro de Siret 982 676 181, représentée par son président Monsieur Haytam BOUBTANE, né le 17/04/1987 en, domicilié au 12 rue Gabriel Peri à Montrouge (92120).

**Ci-après dénommé(e) le PRENEUR,**

**D'autre part**

### **EXPOSE PREALABLE :**

La commune de Choisy-le-Roi et l'ancien PRENEUR (La SAS FASB) ont signé en date du 15 novembre 2016 un bail commercial pour le bien situé avenue Jean Jaurès composé du volume 6 de l'esplanade Jaurès et du lot 323 de la copropriété « centre commercial Choisy Sud 2 ».

Suite à des discussions, la Ville de Choisy-le-Roi a autorisé la société FASB à céder son fonds de commerce à la société AYA, à condition que l'ancienne dette de la société FASB soit entièrement soldée par la société AYA.

Par acte sous seing privé en date du 23 janvier 2024, la société AYA a cédé son fonds de commerce au profit de la société HB CHOISY LE ROI, qui a repris par voie de conséquence le contrat de bail en cours d'exécution.

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure un avenant au bail commercial en cours, afin d'acter le changement de preneur du bail.

### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :**

#### **Article 1 - Modification relative au PRENEUR**

La société HB CHOISY LE ROI est dorénavant dénommée le PRENEUR du présent bail.

#### **Article 2 - Mention relative au loyer, taxes et charges**

La date de début de facturation des loyers, taxes et charges est celle de la prise de jouissance du local commercial par le nouveau PRENEUR du bail, soit le 1<sup>er</sup> février 2024.

Les charges et taxes seront régularisées par le service financier de la Ville, une fois par an. Les loyers, les charges et la taxe foncière seront appelés trimestriellement, à terme à échoir.

#### **Article 3 - Mention relative au dépôt de garantie et à l'assurance**

A l'issu de cet avenant, le dépôt de garantie de l'ancien PRENEUR lui sera reversé. Il est donc convenu que la société HB CHOISY LE ROI verse un dépôt de garantie au BAILLEUR de 7 245,75€ lors de la signature du présent avenant.

Le nouveau PRENEUR s'engage à la signature de cet avenant, de transmettre au BAILLEUR, une attestation d'assurance.

De plus, le PRENEUR s'engage à transmettre son attestation d'assurance chaque année au service urbanisme & foncier de la ville de Choisy-le-Roi.

#### **Article 4 - Modification relative à l'élection de domicile des parties**

Pour l'exécution des présentes, de leur suite, et en conséquence du changement de propriétaire, l'élection de domicile des parties est modifiée comme suit :

⇒ Pour le Bailleur : au siège indiqué en tête des présentes.

⇒ Pour le Preneur : au siège indiqué en tête des présentes.

**L'ensemble des autres clauses et conditions du bail et de son avenant demeure inchangé.**

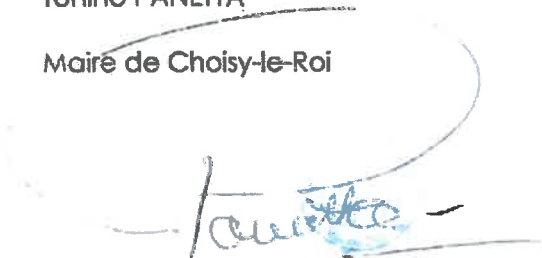
Fait à Choisy-le-Roi,

Le 6 février 2024,

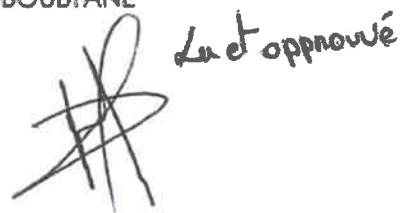
En quatre exemplaires originaux,

Pour le **BAILLEUR** (\*)  
Tonino PANETTA

Maire de Choisy-le-Roi



Pour le **PRENEUR** (\*)  
HB CHOISY LE ROI,  
représentée par son  
président, Monsieur Haytam  
BOUBTANE



(\*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".