YERRES

Publication le 06/11/2026

Urbanisme et Développement Economique
N° tél. : 01 69 49 77 41
N/Réf. : NDA/CB

DECISION N° 2026/279

OBJET : Local à usage commercial sis 35-37-39 rue Charles de Gaulle 91330 Yerres : bail de sous-location conclu avec la SASU PAREZANIN

Le Maire de la Commune de Yerres,

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération n° 2026/03/007 du Conseil municipal de la Commune de Yerres en date du 22 mars 2026 portant délégation au Maire pour traiter certaines affaires de gestion courantes visées à l'article L.2122-22 du CGCT,

VU la décision n° 2026/105 en date du 24 avril 2026 d'exercer le droit de préemption commerciale sur le fonds de commerce sis 39 rue Charles de Gaulle,

CONSIDERANT la volonté municipale, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de maintenir une offre commerciale diversifiée et répondant aux besoins des habitants,

CONSIDERANT que la Commune est autorisée par le propriétaire du local sis 39 rue Charles de Gaulle à Yerres à sous-louer ledit local,

CONSIDERANT que la SASU PAREZANIN, enregistrée au SIREN sous le numéro 983 926 379 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY, pour l'activité de rôtisserie, traiteur, vente à emporter, commerce de produits alimentaires, de boissons, de boissons fermentées non distillées et d'épicerie fine, représentée par Monsieur Marko PAREZANIN, souhaite implanter son activité dans ledit local,

CONSIDERANT que les deux parties ont volontairement et expressément convenu de se soumettre au statut des baux commerciaux,

CONISDERANT le bail établi à cet effet,

D E C I D E

DE CONCLURE un bail commercial de sous-location avec la SASU PAREZANIN, dont le siège social est au 92 avenue du Général Leclerc 91800 BRUNOY, pour l'activité précédemment mentionnée,

DIT que le présent bail est consenti et accepté à date de signature dudit contrat pour une durée de 9 ans à compter du jour de signature, ou jusqu'au 14 avril 2031 en cas de non-reconduction du bail principal entre la Commune et le propriétaire des lieux,

Reçu en préfecture
le 06/11/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261106-lmc112403H1-AR

DIT que le loyer mensuel s'élève à 1 800 € (mille huit cents euros) hors taxes et hors charges, payable d'avance le 1er de chaque mois,

DIT que la SASU PAREZANIN versera à la Commune en sus du loyer, et selon la même périodicité une provision sur charges, prestations et fournitures de 100 € (cent euros) par mois,

DIT qu'une franchise de loyer sera accordée à hauteur de 2 mois maximum, pour les deux mois suivant la date de signature du présent bail, afin de permettre au sous-locataire de réaliser des travaux d'aménagement et d'obtenir les autorisations d'urbanisme avant l'ouverture à la clientèle,

DIT que la SASU PAREZANIN devra verser à la Commune la somme de 3 600 € (trois mille six cents euros), au titre de dépôt de garantie,

DIT que la SASU PAREZANIN devra verser à la Commune pour la cession du fonds de commerce la somme de 53 000 € (cinquante-trois mille euros), payable en 4 fois comme suit :

- 1er versement : 13 250 € (treize mille deux cent cinquante euros) payables six mois après la signature du présent bail
- 2e versement : 13 250 € payables 1 an après le 1er versement
- 3 e versement : 13 250 € payables 1 an après le 2e versement
- 4 e versement : 13 250 € payables 1 an après le 3e versement

DIT que la SASU PAREZANIN reversera à la Commune de Yerres les montants des impôts, taxes et redevances récupérables sur les locataires,

DIT que ces recettes seront inscrites au budget de la Commune.

Fait à Yerres,
Le Maire,
Signé électroniquement par
Nicolas DUPONT-AIGNAN

MAIRIE D'YERRES
91 (ESSONNE) 21

Le 6 novembre 2026
Nicolas DUPONT-AIGNAN

Reçu en préfecture
le 06/11/2026
Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20261106-lmc112403H1-AR