

**Consignation de la somme de vingt mille deux cent cinquante euros (20 250,00 €)
correspondant à 15% du montant de 135 000 € établi par l'avis des domaines, due à la SASU
FRENCH BRUNCHER, de la préemption d'un fonds de commerce sis 2 rue du Docteur Pesqué
93300 Aubervilliers**

Le Maire,

Vu la délibération du Conseil municipal n°118 du 3 octobre 2024 donnant au Maire délégation pour exercer au nom de la commune le droit de préemption ;

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment son article 58 instaurant un droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux ;

Vu le schéma de cohérence commerciale de Plaine Commune, adopté le 30 juin 2015 ;

Vu les articles L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui encadrent le droit de préemption urbain ;

Vu les articles L. 213-4 et L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme qui disposent qu'à défaut d'accord amiable entre le préempté et l'autorité préemptrice, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; lorsque celle-ci est saisit le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 19 septembre 2025 (Réf. OSE : 025-93001-53310) ;

Vu la déclaration de cession de fonds de commerce enregistrée en Mairie le 23 septembre 2025 sous la référence DC 093 001 25 A 0027 relative la cession d'un fonds de commerce de restaurant situé au 2 rue du Docteur Pesque à Aubervilliers, appartenant à la société SASU FRENCH BRUNCHER représentée par Monsieur Riad KERKOUR déposée par l'agence immobilière IMMOTOP, mandataire, pour un montant de cession de deux cent cinquante mille euros (250 000 €) comprenant vingt mille euros (20 000 €) d'honoraire charge acquéreur ;

Vu la décision n° D25-248 du 13 novembre 2025 portant exercice du droit de préemption dans le cadre de la cession d'un fonds de commerce de restaurant situé au 2 rue du Docteur Pesque à Aubervilliers, cadastré AB 111 appartenant à la société SASU FRENCH BRUNCHER représentée par Monsieur Riad KERKOUR, objet de la déclaration de cession de fonds commerce référencée DC 093 001 25 A0027 ;

Vu la saisine du juge de l'expropriation valant mémoire introductif d'instance daté du 17 novembre 2025;

Considérant que la Ville a reçu une déclaration d'intention d'aliéner d'un fonds de commerce sis 2 rue du Docteur Pesqué à Aubervilliers (93300), propriété de la SASU FRENCH BRUNCHER ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers a décidé d'exercer son droit de préemption commercial sur ce bien ;

Considérant le désaccord sur le prix entre le cédant et la Ville – titulaire du droit de préemption ;

Considérant que l'acte notarié ne peut être ni rédigé ni signé ;

Considérant que la Ville a saisi le juge de l'expropriation par un mémoire daté du 17 novembre 2025;

Considérant qu'aucune date d'audience n'a été fixée pour le moment ;

Considérant que dans le cadre de cette saisine la commune d'Aubervilliers, titulaire du droit de préemption, doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques ;

Considérant que l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques chiffre le bien préempté à 135 000,00 € ;

Considérant qu'une consignation à hauteur de 15% de l'estimation de 135 000,00 € correspond à 20 250,00 € ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la consignation des fonds ;

Considérant l'absence de charge.

ARRETE

Article 1^{er}

Monsieur le Trésorier Principale Municipale d'Aubervilliers est invitée à déposer à la Direction Régionale des Finances Publiques de la Loire-Atlantique, Pôle de Gestion des consignations la somme de vingt mille deux-cent-cinquante euros (20 250 euros) correspondant à 15% du montant établi par l'avis des domaines dans le cadre de l'estimation de la valeur du fonds de commerce situé 2 rue du Docteur Pesqué, 93 300 Aubervilliers.

Article 2

Notification du présent arrêté en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- La SASU FRENCH BRUNCHER, sis 2 rue du Docteur Pesqué, 93300 Aubervilliers ;
- IMMOTOP, sis 3 rue du Docteur Pesqué, 93300, Aubervilliers
- Juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Bobigny, sis 173, avenue Paul Vaillant Couturier à Bobigny (93008)

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune d'Aubervilliers et inscrit au registre des actes administratifs.

Article 4

En application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai devant le Tribunal administratif de Montreuil (7, rue Catherine PUIG — 93558 Montreuil Cedex). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la Commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois.

Imputation budgétaire prévue : 275/824 ; Nomenclature : 68H01



Fait à Aubervilliers le

28 NOV. 2025

Karine FRANCKET

Maire d'Aubervilliers

Vice-Présidente de Plaine Commune

Conseillère départementale