

**DECISION DU MAIRE PRISE EN APPLICATION
DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Objet : Exercice du droit de préemption dans le cadre de la cession d'un fonds de commerce d'auto-école situé au 21 rue Charron à Aubervilliers, cadastré AB 71 appartenant à la société SARL AUTO ECOLE FEU VERT représentée par Maître LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick (liquidateur judiciaire), objet de la déclaration de cession de fonds commerce référencée DC 093 001 25 A0035.

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 permettant à la Maire, par délégation du Conseil municipal, d'exercer certaines attributions ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants ;

Vu la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes et notamment l'article 2 ;

Vu la délibération n°118 du 3 octobre 2024 portant délégation d'attribution à Madame le Maire pour exercer au nom de la Commune de droit de préemption ;

Vu le schéma de cohérence commerciale en vigueur sur le territoire d'Aubervilliers ;

Vu l'étude commerciale portant sur le centre-ville datant de mai 2022 ;

Vu l'étude interne de stratégie commerciale portant sur le centre-ville, finalisée en 2024 et comportant un diagnostic et un plan d'action ;

Vu le budget communal ;

Vu l'ordonnance du 19 mai 2025 du Tribunal de Commerce de Bobigny portant liquidation judiciaire AUTO ECOLE FEU VERT (2025M04841) ;

Vu l'ordonnance rectificative du 7 août 2025 du Tribunal de Commerce de Bobigny portant liquidation judiciaire AUTO ECOLE FEU VERT (2025M04841) ;

Vu la déclaration de cession de fonds de commerce enregistrée en Mairie le 20 octobre 2025 sous la référence DC 093 001 25 A 0035 relative la cession d'un fonds de commerce d'auto-école situé au 21 rue Charron à Aubervilliers, appartenant à la société SARL AUTO ECOLE FEU VERT représentée par Maître LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick, liquidateur judiciaire, déposée par Maître QUENAULT Isilde, avocat de Maître LEGRAS DE GRANDCOURT, mandataire, pour un montant de cession de quinze mille euros (15 000 €) ;

Vu la saisine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 28 novembre 2025.

Considérant que la Ville a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et d'instaurer à l'intérieur de celui-ci un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, baux, commerciaux, en vue de préserver la diversité de l'offre commerciale, notamment en terme de commerce de bouche ;

Considérant que l'adresse du fonds de commerce est incluse dans le périmètre de préemption des fonds et baux commerciaux du Centre-Ville et que sa maîtrise présente un intérêt stratégique dans le cadre de la revitalisation du centre-ville d'AUBERVILLIERS ;

Considérant que l'étude interne de stratégie commerciale de 2024 présente la rue Charron comme l'une des principales rues commerçantes du centre-ville ;

Considérant que cette étude définit l'exercice du droit de préemption comme un outil principal de son plan d'action ;

Considérant que ce fonds de commerce présente l'ensemble des caractéristiques permettant de répondre aux objectifs fixés par la Ville, en matière de politique commerciale de proximité, tant dans la diversité que la requalification de l'offre commerciale ;

Considérant que la Ville entend exercer son droit de préemption au prix de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Considérant que ces conditions financières exonèrent la Ville de demande préalable d'avis des domaines auprès du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DDFIP conformément à la réglementation applicable dans la mesure où la valeur du bien en l'espèce est bien inférieure au seuil de 180 000 €.

DECIDE :

En application des articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la 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.

D'EXERCER le droit de préemption pour l'acquisition du fonds de commerce situé au 21 rue Charron à Aubervilliers, appartenant à la SARL AUTO ECOLE FEU VERT représentée par Maître LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick en sa qualité de liquidateur judiciaire, de la déclaration de cession de fonds de commerce référencée DC 093 001 25 A 0035 enregistrée en Mairie le 20 octobre 2025 pour un montant de quinze mille euros (15 000€).

D'ACQUERIR ledit fonds de commerce au prix de quinze mille euros (15 000€).

DE RAPPELER que le droit de préemption est exercé conformément à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme et suivants, aux principes définis dans le schéma de cohérence commerciale, et aux études commerciales portant sur le centre-ville. Celui-ci visant à renforcer l'attractivité commerciale du Centre-Ville par la requalification commerciale, sinon sa modernisation, en lien avec les projets d'aménagement relatif à la valorisation du Centre-ville à venir ainsi que l'arrivée des dessertes de métro.

DE PRECISER que ce choix de préemption est exercé dans l'objectif de favoriser l'implantation de métiers de bouche dans le cadre de la diversité de commerces souhaités et définis dans le schéma de cohérence commerciale.

DE DIRE que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision

DE DIRE que la présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département au titre du contrôle de légalité.

DE DIRE que la présente décision sera notifiée auprès de la société déposante.

Reçue en préfecture le : 10/12/25

Accusé en préfecture :

93-219300019-20251209-Imc142279-AR-1-1

Publiée le : 10/12/25

Certifiée exécutoire : 10/12/25

Notifiée le : 10/12/25

Fait à Aubervilliers le 9 décembre 2025

Karine FRANCKET

Maire d'Aubervilliers

Conseillère départementale



En application des articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la 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.



Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce Fonds artisanal

Bail commercial Terrain

soumis au droit de préemption

N° 13644*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

N° Déclaration : **DC09306125A0035** Date de réception à la mairie : **20 10 2025**

1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **AUTO ECOLE FEU VERT** Raison sociale : **SARL**N° SIRET : **481924132**Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur Nom : **LEGRAS DE GRANDCOURT**Prénom : **Patrick**

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

*à noter
liquidation
judiciaire*

Adresse : Numéro : **99** Voie : **rue Pierre SENARD**

Lieu-dit :

Localité : **BOBIGNY**Code postal : **93000** BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique :

@

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : **SCI CHARRON** Raison sociale : **SCI**N° SIRET : **430443921**Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur Nom : **AYACHI**Prénom : **Mohamed**

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : **21** Voie : **rue Charron**

Lieu-dit :

Localité : **AUBERVILLIERS**Code postal : **93300** BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique :

@

... ..

... ..

...

... ..

... ..

... ..

3 - Description du bien**3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain**

Numéro : 21

Voie : rue Channem

Lieu-dit :

Localité : AUBERVILLIERS

Code postal : 93300 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain):

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée :

Chiffre d'affaires :

Autres précisions :

Tcf Annexe

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrainBien à usage uniquement commercial ou artisanal Bien comportant un local accessoire d'habitation Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.)

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 03 03 2019

Montant du loyer : 10.000€ / AN / HT

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti

cf Annexe

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

cf Annexe

À durée indéterminée :

À durée déterminée :

À temps complet :

À temps partiel :

4 - Modalité de la cession

Cession autorisée par ordonnance du juge-commissaire du Tribunal de Commerce de Bobigny

Vente amiable Adjudication Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : 15.000,00 € Pourge mille euros.

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente : du 19/05/25

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique À terme , précisez déjà régléPaiement en nature

○ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

○ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... , précisez**5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :**Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués **6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)**Madame Monsieur Maître

Nom : QUENAULT

Prénom : Irilde

Qualité : Avocat de Maître LEGRAS DE GRAND COURT, 3^e maître

Adresse : Numéro : 43 Voie : Boulevard Lannes

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75016 BP : Cedex : Téléphone :

Adresse électronique : iquenault @ quenaault-avocats.com

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

cf annexe relative aux conditions fixées par le
Juge-Commissaire en sus du plis de cession
et aux informations relatives au cédant
et au cessionnaire.

9 - Date

15 10 2025

Signature



ANNEXE

1/ SUR LES CONDITIONS FIXEES PAR LE JUGE :

- La cession porte sur le fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société *AUTO ECOLE FEU VERT* et en particulier sur :
 - Éléments incorporels :
 - le droit au bail des locaux sis 21, rue Charron - AUBERVILLIERS 93300
 - la clientèle
 - l'enseigne
 - Éléments corporels :
 - Le mobilier et le matériel appartenant en propre à la société *AUTO ECOLE FEU VERT*
Selon l'inventaire établi par le Commissaire de Justice
- L'entrée en jouissance est fixée à la date de l'ordonnance du Juge Commissaire, soit le 19 mai 2025.
- L'acquéreur doit en sus du prix de vente :
 - *reconstituer le dépôt de garantie,*
 - *prendre en charge les loyers échus depuis la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire, soit janvier 2025.*
- L'acquéreur a déclaré avoir parfaitement pris connaissance du cahier des charges et l'avoir accepté ;
- L'acquéreur a été parfaitement informé de la situation du fonds de commerce,
- L'acquéreur est tenu de faire son affaire personnelle de la situation locative, de l'objet et des clauses du bail commercial et notamment d'une éventuelle clause de solidarité cessionnaire – cédant ;
- L'acquéreur est tenu de reconstituer le dépôt de garantie entre les mains de Maître **LEGRAS DE GRANDCOURT** et de régler les loyers à compter de la liquidation judiciaire, soit janvier 2025 jusqu'à la date de signature de l'ordonnance ;
- L'acquéreur prend à sa charge l'ensemble des frais afférents à la cession y compris les honoraires du rédacteur d'acte du liquidateur qui s'élèvent à 4% HT du prix de cession avec un minimum de 2.000 € HT payables à la signature de l'acte ;

2/ SUR L'ACTIVITE DE L'ACQUEREUR

Le bail a été renouvelé par avenant en date du 1^{er} mars 2019 pour une durée de 6 années entières et consécutive jusqu'au 28 février 2025.

L'activité exercée dans les lieux loués est celle de : *Auto-école, moto-école.*

La cession a été autorisée au profit de **Monsieur Farid BOULAGHMOUDI**, né le 21 décembre 1985 au Blanc Mesnil (93), demeurant 117 avenue de la Division Leclerc (93350) LE BOURGET, tant pour son compte que pour celui d'une société à constituer, dont il restera garant solidaire pour les besoins de la cession.

3/ SUR LE NOMBRE DE SALARIÉS DU CEDANT ET LA NATURE DE LEUR CONTRAT DE TRAVAIL

Les salariés ont été licenciés pour motif économique compte tenu du périmètre du champ de garantie de l'AGS.

Le cessionnaire a déclaré ne reprendre aucun contrat de travail. Dès lors, l'ordonnance ne prévoit pas la reprise des contrats de travail.

Il est néanmoins rappelé que la jurisprudence de la Cour de Cassation considère que si une cession d'actifs peut être qualifiée de cession d'entité économique autonome, c'est l'ensemble des contrats de travail attachés à l'entité qui doit être transféré à l'acquéreur et il existe une priorité de réembauchage au profit des anciens salariés pendant une durée d'une année.

4/ SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES DU CEDANT

Les Liquidateurs ignorent le chiffre d'affaires réalisé par le cédant et au titre du fonds de commerce en cause.

Tribunal de Commerce de Bobigny :
Liquidation judiciaire AUTO ECOLE FEU VERT

Requête 2025M04841

ORDONNANCE

Nous, Didier ROLLET, Juge-Commissaire, à la liquidation judiciaire de la société AUTO ECOLE FEU VERT, assisté par Monsieur Achille THO, commis-greffier,

Vu la requête qui précède et les motifs exposés,

Vu les dispositions de l'article L. 642-19 du code de commerce,

Vu le processus de réalisation des actifs mis en œuvre,

Constatons qu'il dépend de la liquidation judiciaire de la SAS AUTO ECOLE FEU VERT un fonds de commerce d'auto-école, moto-école avec des établissements sis :

- 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300),
- 7 rue Hoche à PANTIN (93500),
- 130B rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS (93200),

Constatons que les salariés ont été licenciés pour motif économique compte tenu du périmètre du champ de garantie de l'AGS,

Constatons que, concernant le site d'Aubervilliers, la société AUTO ECOLE FEU VERT est titulaire d'un bail commercial conclu avec la SCI CHARRON, pour un loyer annuel de 10.800€ HT HC,

Constatons que la bailleuse n'a pas déclaré de créance au passif de la liquidation judiciaire, les loyers courants depuis l'ouverture de la procédure collective n'étant plus réglés depuis fin novembre 2024,

Attendu qu'aux termes de l'appel d'offres, une unique proposition d'acquisition du fonds de commerce d'auto-école sis 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300), émanant de Monsieur Farid BOULAGHMOUDI a été déposée sous plis cacheté auprès de l'étude de Maître Laurence LANGLE, commissaire-de-justice,

Attendu que cette offre a été examinée lors de notre audience du lundi 28 avril 2025 à 14 h,

Constatons qu'étaient présents à l'audience :

- Monsieur Farid BOULAGHMOUDI, candidat acquéreur assisté de Monsieur Othmane BELHAL, du cabinet MASSON IMMOBILIER,
- Monsieur Mohamed AYACHI, dirigeant de la SAS AUTO ECOLE FEU VERT et également dirigeant de la société SCI CHARRON, bailleuse,

Constatons que Monsieur Farid BOULAGHMOUDI a proposé d'acquérir tant pour son compte que pour celui d'une société à constituer dont il sera l'associé, le fonds de commerce fonds de commerce d'auto-école sis 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300), pour un prix de 13.000 €,

Constatons que cette proposition est assortie d'un chèque de banque couvrant le prix proposé en principal,

Constatons que le candidat a indiqué lors de l'audience reprendre les loyers courants depuis la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire, soit janvier 2025 et s'est engagé à reconstituer le dépôt de garantie entre les mains du liquidateur à charge pour ce dernier d'en garantir l'existence au bailleur, dépôt de garantie qui serait d'un montant représentant trois mois de loyers hors taxes selon les déclarations de la SCI CHARRON

Constatons que le candidat acquéreur accepte les clauses du cahier des charges établies par le liquidateur, a une parfaite connaissance du bail commercial, de la situation locative et de l'état des locaux,

Constatons que cette offre est ferme et définitive, sans condition suspensive,

Constatons qu'une attestation d'indépendance vis-à-vis du dirigeant de la société AUTO ECOLE FEU VERT est annexée à l'offre,

En conséquence,

Constatons qu'une unique proposition a été recueillie concernant le fonds de commerce d'Aubervilliers dans le cadre du dépôt des offres du mercredi 23 avril 2025,

Constatons que l'offre de Monsieur BOULAGHMOUDI est intéressante pour les créanciers à défaut de proposition alternative,

Constatons que Monsieur BOULAGHMOUDI s'engage à prendre en charge en sus du prix proposé, les loyers depuis la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire, soit janvier 2025 et s'est engagé à reconstituer le dépôt de garantie et a une parfaite connaissance des clauses du cahier des charges établi par le liquidateur, auquel il a entendu adhérer,

Autorisons la cession du fonds de commerce d'auto-école sis 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300), exploité par la société AUTO ECOLE FEU VERT,

Au profit de : Monsieur Farid BOULAGHMOUDI, né le 21 décembre 1985 au Blanc Mesnil (93), demeurant 117 avenue de la Division Leclerc (93350) LE BOURGET, tant pour son compte que pour celui d'une société à constituer, dont il restera garant solidaire pour les besoins de la cession, Moyennant le prix de cession de 13.000,00 € HT, se ventilant comme suit :

| | |
|--|--------------------|
| <i>-éléments incorporels :</i> | <i>12.500,00 €</i> |
| <i>Dont le droit au bail du 21 rue Charron à Aubervilliers</i> | |
| <i>La clientèle</i> | |
| <i>l'enseigne</i> | |
| <i>-Mobiliers et matériels :</i> | <i>500,00 €</i> |
| <i>appartenant en propre à la société AUTO ECOLE FEU VERT</i> | |

Prenons acte de l'engagement de l'acquéreur en sus du prix de :

- reconstituer le dépôt de garantie,*
- prendre en charge les loyers échus depuis la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire, soit janvier 2025*

Fixons l'entrée en jouissance au jour de la présente ordonnance, l'acquéreur devant assurer les biens acquis à compter de cette date,

Rappelons que la présente ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire en vertu des dispositions de l'article R. 661-1 du code de commerce,

Disons qu'en cas de difficulté, il nous en sera référé,

Disons qu'en cas de non-réalisation de la cession pour une cause quelconque liée au cessionnaire, la somme versée restera acquise à la procédure collective à titre de clause pénale.

Rappelons que l'acquéreur prendra en charge les frais des actes de cessions, dont les honoraires de l'avocat rédacteur d'actes choisi par le liquidateur et les frais d'enregistrements,

Disons qu'il y a lieu à la notification de la présente ordonnance à :

- *Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, liquidateur,*
- *Monsieur Mohamed AYACHI, dirigeant de la société AUTO ECOLE FEU VERT, demeurant à ENGHIEU-LES-BAINS (95880) - 9 bis avenue Reizet.*
- *La SCI CHARRON, bailleur, sise 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300),*
- *Monsieur Farid BOULAGHMOUDI, acquéreur, demeurant 117 avenue de la Division Leclerc (93350) LE BOURGET.*

*FAIT A BOBIGNY, DATE DE LA
SIGNATURE ELECTRONIQUE DU
JUGE-COMMISSAIRE*

Liquidation Judiciaire :
AUTO ECOLE FEU VERT



ORDONNANCE

Nous, **Didier ROLLET**, juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la société AUTO ECOLE FEU VERT,

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions de l'article 462 du code de procédure civile,

Constatons l'erreur matérielle portant sur le prix de cession du fonds de commerce sis 21 rue Charron (93300) AUBERVILLIERS,

Remplaçons en conséquence les phrases :

« Constatons que Monsieur Farid BOULAGHMOUDI a proposé d'acquérir tant pour son compte que pour celui d'une société à constituer dont il sera l'associé, le fonds de commerce fonds de commerce d'auto-école sis 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300), pour un prix de 13.000€ »

« moyennant un prix de cession de 13.000€ HT se ventilant comme il suit :

- *Eléments incorporels : 12.500€
Dont le droit au bail du 21 rue Charron à Aubervilliers
La clientèle
L'enseigne*
- *Mobiliers et matériels : 500€
Appartenant en propre à la société AUTO ECOLE FEU VERT »*

par :

« Constatons que Monsieur Farid BOULAGHMOUDI a proposé d'acquérir tant pour son compte que pour celui d'une société à constituer dont il sera l'associé, le fonds de commerce fonds de commerce d'auto-école sis 21 rue Charron à AUBERVILLIERS (93300), pour un prix de 15.000€ »

« moyennant un prix de cession de 15.000€ HT se ventilant comme il suit :

- *Éléments incorporels :* **14.500€**
 - *Dont le droit au bail du 21 rue Charron à Aubervilliers*
 - *La clientèle*
 - *L'enseigne*

- *Mobiliers et matériels :* **500€**
 - *Appartenant en propre à la société AUTO ECOLE FEU VERT »*

Disons que la décision rectificative sera mentionnée sur la minute et sur les expéditions de la décision rectifiée et qu'elle est notifiée comme l'ordonnance,

Fait à Bobigny, le 07/08/2025

Le Juge-Commissaire :



**Le Greffier
Achille THO**



Isilde QUENAULT

iquenault@quenault-avocats.com

En collaboration avec :

Mathilde de CASTRO

mdecastro@quenault-avocats.com

Joséphine GRAVÉ

josephine.grave@quenault-avocats.com

Margot BUISSON

m.buisson@quenault-avocats.com

MAIRIE D'AUBERVILLIERS

2, rue de la Commune de Paris
93300 AUBERVILLIERS

Paris, le 15 octobre 2025

Avocats à la Cour

GRANDCOURT AUTO ECOLE FEU VERT / Farid BOULAGHMOUDI (AUBERVILLIERS)
CESSION

N/Réf : 74341 - - IQ/STA2

Lettre Recommandée AR

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur, en ma qualité de Conseil de Maître Legras de Grandcourt, liquidateur judiciaire de la société AUTO ECOLE FEU VERT, de vous adresser sous ce pli, conformément aux dispositions de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, une déclaration préalable en quatre exemplaires dans le cadre de la cession du fonds de commerce de ladite société à la suite de l'ordonnance rendue par le Juge commissaire le 19 mai 2025 modifiée suivant ordonnance rectificative du 7 août 2025.

J'annexe, à chaque exemplaire de la déclaration préalable, la requête et l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge-commissaire.

Je vous précise avoir intégré à la déclaration préalable une annexe ayant pour objet de préciser les conditions de la cession, l'activité de l'acquéreur, le nombre de salariés du cédant, ainsi que les chiffres d'affaires du cédant.

Je vous adresse en outre une copie du bail commercial en ma possession.

Je vous remercie de bien vouloir me fixer **dès que possible** sur l'éventuel exercice de son droit de préemption par votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Isilde QUENAULT

PJ:
Déclaration préalable
Bail commercial
annexes en 4 exemplaires

43 boulevard Lannes - 75116 PARIS

Tel. 01.71.19.93.02. - Toque C 1515

AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société AUTO ECOLE FEU VERT,
SARL au capital de 8000 euros,

Dont le siège social se situe au 21, rue Charron – 93300 Aubervilliers.

Immatriculée au registre de commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro
481 924 132 – Code NAF 8553Z,

Représentée par son Gérant Monsieur **Mohamed AYACHI**,

Ci-après dénommée le Preneur

D'une part

Et

La société SCI CHARRON

SCI au capital de 1524,49 euros,

Dont le siège social se situe au 21, rue Charron – 93300 Aubervilliers,

Immatriculée au registre de commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro
430 443 721 – Code NAF 6820B,

Représentée par son Gérant Monsieur **Mohamed AYACHI**,

Ci-après dénommée le Bailleur

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1. Date de prise d'effet du bail renouvelé.

Le bail renouvelé prend effet du 1^{er} mars 2019.

Article 2. Durée du bail renouvelé.

Le bail est renouvelé pour une durée de 6 années entières et consécutives jusqu'au
28/02/ 2025.

Article 3. Montant du loyer.

A la date de prise d'effet du bail renouvelé, le montant annuel du loyer s'élèvera à 10.800 € hors taxes. Les modalités de paiement du loyer et son indexation restent inchangées.

Article 4. Dépôt de garantie.

Le montant du dépôt de garantie reste inchangé.

Article 5. Autres clause du bail.

Toutes autres clauses du bail restent inchangées.

Article 6. Frais.

Le preneur s'oblige à prendre en charge tous les frais relatifs aux présentes.

Fait à Aubervilliers, 1^{er} mars 2019

En deux exemplaires

Le Preneur

AUTO ECOLE FEU VERT



**FEU VERT AUTO-ECOLE
SARL**

N° Agrément : E0209330360
Tél/Fax : 01 43 52 90 08
SIRET 481 924 132 00014
21, rue Charron 93300 AUBERVILLIERS

Le Bailleur

SCI CHARRON



SCI CHARRON
21 rue Charron
93300 AUBERVILLIERS
RCS BOBIGNY 430 443 721 NAF 6820B

Dossier n° : 27958211
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)
Organisme : Direction générale des Finances Publiques
Ce dossier est **en construction**.

Historique

Déposé le : 28 novembre 25 12:23

Identité du demandeur

Email : axel.slagt@mairie-aubervilliers.fr
SIRET : 21930001900011
SIRET du siège social : 21930001900011
Dénomination : MAIRIE - AUBERVILLIERS
Forme juridique : Commune et commune nouvelle
Libellé NAF : Administration publique générale
Code NAF : 84.11Z
Date de création : 1 janvier 1980
État administratif : en activité
Effectif (ISPF) : 2 000 à 4 999 salariés
Code effectif : 51
Adresse : COMMUNE D'AUBERVILLIERS

2 RUE DE LA COMMUNE DE PARIS

93300 AUBERVILLIERS
FRANCE

Formulaire

Sélectionner le pôle d'évaluation domaniale compétent en fonction de la situation géographique du bien (les départements de compétence des pôles pluridépartementaux sont précisés entre parenthèses) :

93 - PED de Bobigny

Pour des précisions sur les cas où la DNID doit être sélectionnée dans la liste ci-dessus, cliquer sur le lien :

<https://immobilier-etat.gouv.fr/noticeDS#competence>

Les modes opératoires sont disponibles en cliquant sur l'URL ci-dessous

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/fe50ca9e6b43490fa615/>

Liste des contacts (exclusivement pour les questions "métier" liées à la consultation du Domaine préalablement à l'envoi du formulaire)

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/9696a5c3e60e44409379/>

1. Coordonnées de la personne à contacter

Nom, Prénom de la personne à contacter y compris pour une visite sur place

SLAGT Axel

Fonctions

Instructeur foncier - chargé DIA

Catégorie du demandeur

Collectivité territoriale, groupement et EPL

Numéro de téléphone

01 48 39 51 51

Adresse courriel

axel.slagt@mairie-aubervilliers.fr

En cas d'action pour le compte d'un tiers, nom du mandant :

Non communiqué

En cas d'action pour le compte d'un tiers, joindre obligatoirement le mandat :

Demande effectuée dans le cadre de la relation de confiance

Oui

2. Description de l'opération envisagée (voir notice) :

Nature de l'opération

Acquisition par exercice du droit de préemption

Si acquisition par exercice du droit de préemption, joindre la DIA

- DC_0035.pdf

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

Préemption dans le périmètre appliqué aux commerces

Opération d'ensemble

Non

Calendrier prévisionnel

Non communiqué

Des négociations sur le prix ont-elles été engagées ?

Non

Si oui, indiquer le prix négocié ou demandé :

Non communiqué

Joindre obligatoirement le ou les justificatifs :**3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :****Demande d'évaluation justifiant l'utilisation d'un tableur**

Pour les seules demandes d'évaluation portant sur plus de 3 biens distincts, vous pouvez utiliser l'un des formats de tableur ci-dessous (les situations justifiant l'utilisation du tableur sont précisés dans la notice).

De manière générale, il est fortement recommandé, pour faciliter et accélérer le traitement de votre dossier, de compléter un formulaire par bien à évaluer.

Tableur Excel ou OpenOffice : <https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/e16abf079b2c4cb3a88a/>

Ne peut pas omettre de joindre en fin de formulaire les pièces justificatives pour les biens décrits dans le tableur.

Adresse précise du bien à évaluer :

21 Rue Charron 93300 Aubervilliers

Code INSEE :

93001

Code Postal :

93300

Département :

93 – Seine-Saint-Denis

Complément d'adresse

Non communiqué

Parcelles cadastrales

AB 71

Numéro(s) de lot(s)

Non communiqué

Département et commune du bien à évaluer

93 / 93001 - Aubervilliers

Nature du bien

Fonds de commerce

Si autre, précisez

Non communiqué

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

Auto école Feu vert: fonds de commerce comprenant éléments incorporels (droit au bail des locaux, clientèle et enseigne) et éléments corporels (mobilier et matériel selon un inventaire établi par le commissaire de justice)

Le bien a-t-il déjà été évalué par le service du Domaine ?

Non

Si ce bien a déjà été évalué par le service du Domaine, joindre l'avis d'évaluation**Le bien a-t-il été évalué par un expert privé ?**

Non

Si oui, joindre l'expertise**4. Situation juridique du bien (voir notice) :****Identité des propriétaires du bien :**

AUTO ECOLE FEU VERT SARL représenté par Monsieur Mohamed AYACHI

Situation locative du bien :

Loué

Si le bien est loué, joindre le bail en vigueur

- Avenant renouvellement de bail.pdf

5. Urbanisme (voir notice) :**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Oui

Zonage PLU

Non communiqué

Préciser le zonage (UA, UB...) :

UMTa

Joindre le PLU**Si le PLU est dématérialisé, indiquer l'adresse URL du PLU en lieu et place de la pièce jointe :**

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.385631&lat=48.91465000000002&zoom=18&mlon=2.385631&mlat=48.914650>

Situation Particulière

Non communiqué

Date de référence

Non communiqué

Servitudes administratives ou de droit privé :

Non communiqué

Insérer les justificatifs**Réseaux et voiries :**

Non communiqué

Insérer les justificatifs**6. Précisions complémentaires****Précisions complémentaires :**

Non communiqué

Référence interne de votre demande

DC 093 001 25 A0035

7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l'évaluation cf. notice)**Justificatif 1**

- Annexe.pdf

Justificatif 2

- Ordonnances.pdf

Justificatif 3

- Courrier_avocat.pdf

Justificatif 4

- Avenant renouvellement de bail.pdf

Justificatif 5

- DC_0035.pdf

Justificatif 6**Justificatif 7****Justificatif 8****Justificatif 9****Justificatif 10**

Signataire

Nom du signataire :

Axel SLAGT

Qualité du signataire

Instructeur foncier

Messagerie

Email automatique, 28 novembre 25 12:23

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/93001 - Aubervilliers/27958211 a bien été reçu] Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/93001 - Aubervilliers/27958211, votre référence interne DC 093 001 25 A0035). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse :

<https://demarche.numerique.gouv.fr/dossiers/27958211> . Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale