



Fonds De Commerce De Cafe Bar Restaurant

Publié sur actify.fr le décembre 23, 2022

605 vues

Adresse:

46 Avenue Claude Vellefaux

Date de fin de commercialisation:

18/02/2023

Date limite de dépôt des offres:

12/02/2023

Etude:

SELARL AXYME

La société PUEBLITO développait une activité de café, bar, restaurant.

Celle-ci est propriétaire d'un fonds de commerce acquis en 2 septembre 2019 pour un prix de 330.000 euros.

L'établissement est situé 46 Avenue Claude Vellefaux dans le 10ème arrondissement de PARIS.

A cette adresse, la société bénéficie d'un bail commercial en date du 20 octobre 2016 pour une durée de 10 ans pour se terminer le 19 octobre 2026.

Activité exercée :

Acquisition, exploitation de fonds de commerce de café, bar, restaurant avec vente de boissons alcoolisées et non-alcoolisées et une offre de restauration. Organisation de soirées à thème. Toute opération commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'activité

Périmètre de la reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

- La clientèle et l'achalandage,
- Le matériel, mobilier et stocks
- Le droit au bail sis 46 Avenue Claude Vellefaux 75010 PARIS,

Il sera observé s'agissant de la licence de débits de boissons (Licence IV n°3370), que celle-ci est la propriété du bailleur, la société UMR SELECT RETAIL.

La convention prévoit la mise à disposition à titre gratuit de cette licence IV pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements.

Description du lieu d'exploitation :

Localisation Géographique du bien :

46 Avenue Claude Vellefaux 75010 PARIS

Destination des locaux :

Restaurant, bar

Description :

Un local à usage commercial situé 46 Avenue Claude Vellefaux 75010 PARIS

Lot n°2 dans le bâtiment A : au rez-de-chaussée, une salle de café, une cuisine

Lot n°60 dans le bâtiment A : un sous-sol, l'escalier intérieure d'accès au lot 2

Situation locative :

La société bénéficie d'un bail commercial.

Ce bail a pris effet le 20 octobre 2016 pour une durée de 10 ans pour se terminer le 19 octobre 2026.

Selon le dernier avis d'échéance, le loyer trimestriel en principal actualisé s'élève à la somme de 11.797,31 € TTC.

Le règlement des charges par le preneur se fait par le versement d'une provision par terme trimestriel (600 € selon le dernier avis d'échéance).

Les frais de gérance de l'immeuble, à hauteur de 353,92 € par trimestre sont à la charge du preneur.

Le bail prévoit une clause d'indexation annuelle du loyer.

Dépôt de garantie :

3 mois de loyers en principal (10.266,16 € à parfaire)

Le bail prévoit qu'en cas de redressement ou liquidation judiciaire du Preneur, le dépôt de garantie sera exigible et acquis par compensation avec les loyers, charges et accessoires restant éventuellement dus au jour du jugement d'ouverture de la procédure collective, à due concurrence. Dans cette hypothèse, la poursuite du contrat de bail aura pour conséquence la reconstitution du dépôt de garantie.

Caution bancaire :

Le bail prévoyait une caution bancaire qui n'a jamais été constituée par la société PUEBLITO.

IMPORTANT :

Page 8 du bail – article 8 –

En cas de cession des droits au présent bail dans le cadre d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire, le cessionnaire se retrouvera donc automatiquement garant solidaire du cédant pour toutes les sommes dues par ce dernier à compter rétroactivement de la date de début du bail, et donc notamment pour toutes les sommes déclarées.

Par conséquent, la cession ne pourra avoir lieu sans que le cessionnaire s'engage à payer, sous quelques formes que ce soit, toutes les sommes non réglées par le cédant défaillant au bailleur, notamment celles dues antérieurement à l'ouverture de la procédure collective

Au regard des stipulations contractuelles précitées, le preneur devra donc, en sus du prix offert, s'acquitter directement entre les mains du bailleur du solde des arriérés de loyers et charges nés antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure collective, après compensation.

A ce stade, le bailleur a indiqué détenir une créance sur la société PUEBLITO à hauteur d'une somme de 23.960,14 € à parfaire, (sous réserve de la déclaration de créance à recevoir et de l'issue de la vérification des créances et de son admission par le Juge Commissaire), avant toute compensation prévue en ce sens dans le bail commercial, avec le montant du dépôt de garantie.

Ainsi, après compensation avec le dépôt de garantie, le bailleur disposerait d'une créance résiduelle de 13.693,98 € sous la réserve précédente.

Le preneur devra, donc en sus du prix offert :

- s'acquitter directement entre les mains du bailleur d'une somme de l'ordre de 13.693,98 € à parfaire

et

- reconstituer le dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer en principal entre les mains du bailleur (10.266,16 €)

Nota : Pour le contenu détaillé des stipulations contractuelles, un exemplaire du contrat de bail est

joint au présent cahier des charges.

Les candidats devront déclarer avoir connaissance de la situation locative et s'engager expressément à en faire leur affaire personnelle.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours.

Le présent dossier de présentation est établi en fonction des éléments et informations qui ont été remis à notre Etude, en aucun cas notre responsabilité ne saurait être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Nous attirons enfin votre attention sur :

le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

le droit de préemption conventionnel au profit du bailleur