Fonds De Commerce De Dark Kitchen –

Publié sur actify.fr le novembre 14, 2022

251 vues

Adresse:

51 - 53 RUE SAINT NICOLAS

Date de fin de commercialisation:

10/12/2022

Date limite de dépôt des offres:

06/12/2022

Etude:

SELARL AXYME

Par jugement en date 4 octobre 2022, le Tribunal de Commerce de PARIS a prononcé la conversion des opérations de redressement et la liquidation judiciaire de la SAS SMART K NANCY.

Conformément aux dispositions des articles L.642-19, L.642-22 et R.641-30 du Code de commerce, nous envisageons de procéder à la cession des éléments du fonds de commerce de la société SMART L NANCY situé 51/53 rue Saint Nicolas à NANCY (54000).

Pour mémoire, la société SMART K NANCY développait une activité de « dark kitchen ».

Le concept store situé au 51-53, rue Saint-Nicolas à 54000 Nancy exploité par la société SMART K NANCY était opérationnel au jour de l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire mais n'était pas encore ouvert à la clientèle.

A l'occasion de la procédure de redressement judiciaire, les candidats ne se sont pas positionnés sur ce fonds de commerce situé 51/53, rue Saint-Nicolas à 54000 NANCY

A cette adresse, la société bénéficie d'un bail commercial en date du 7 octobre 2021 pour une durée de 9 années.

D'importants travaux de rénovation ont été réalisés dans ce local qui bénéficie également d'un système d'extraction.

Activité exercée :

Toute activité de cuisine et de restauration, en vente à emporter et en livraison de plats et de boissons

Périmètre de la reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

- L'achalandage

- Le matériel et mobilier

- Le droit au bail du local sis 51/53 rue saint Nicolas, 54000 NANCY

Description du lieu d'exploitation :

Localisation Géographique du bien :

51/53 rue saint Nicolas, 54000 NANCY

Destination des locaux :

Laboratoire alimentaire avec extraction en vue d'une activité de restauration, restauration rapide, vente à emporter, livraison, traiteur, à l'exclusion de toute autre même temporairement, à l'exclusion de toute consommation sur place.

Description :

1°/ Un local commercial de 262 m^2 en rez-de-chaussée, et deux caves de 175 m^2 en sous-sol dépendant des deux immeubles sis 51/53 rue saint Nicolas, 54000 NANCY.

2°/ Un appartement de type T3 de 57,15 m^2 (dont 34,19 m^2 de surface Habitable) situé au dernier étage de l'immeuble sis 53 Rue Saint Nicolas 54000 NANCY.

Situation locative :

La société bénéficie d'un bail commercial.

Selon acte authentique en date du 7 octobre 2021, le bailleur a donné à bail à la société SMART K NANCY les locaux commerciaux sis 51/53 rue saint Nicolas, 54000 NANCY.

Ce bail a pris effet le 7 octobre 2021 pour une durée de 9 ans.

Le loyer annuel au jour de la signature du bail était 42.840 euros hors taxes et hors charges.

Ce loyer est payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année soit en 4 termes égaux de 10.710 € chacun se décomposant comme suit :

- A concurrence de TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000 €) hors charges pour les locaux commerciaux du rez-de-chaussée et caves au sous-sol,

- A concurrence de SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (6.840 €) hors charges pour les locaux à usage d'habitation sis au 4ème étage.

Le règlement des charges par le preneur se fait par le versement d'une provision par terme trimestriel de 2.450 € (ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente).

Le bail prévoit une clause de révision légale du loyer.

Dépôt de garantie

3 mois de loyers en principal (soit 10.170 €).

Garantie bancaire à première demande :

Garantie bancaire à constituer à hauteur de 6 mois de loyers en principal.

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.

De principe, 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.

Il sera précisé que le bailleur a fait état d'une procédure d'expertise en cours sur les travaux réalisés par la société SMART K NANCY.

Nous attirons également l'attention des candidats 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.