



# Fonds De Commerce De La Societe Sas Fabbrica Di Pizze Laboratoire De Production

Publié sur [actify.fr](https://actify.fr) le février 1, 2023

185 vues

## Adresse:

35 Bis rue de la Tour

## Date de fin de commercialisation:

18/02/2023

## Date limite de dépôt des offres:

14/02/2023

## Etude:

SELARL AXYPE

La société FABBRICA DI PIZZE développait une activité de fabrication de pâte à pizza.

Le laboratoire de production est situé 35 Bis rue de la Tour à 92240 MALAKOFF.

A cette adresse, la société bénéficie d'un bail commercial à effet du 1er avril 2019 pour une durée de 9 ans pour se terminer le 31 mars 2028.

Activité exercée :

Restauration traditionnelle

Périmètre de la reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

- La clientèle et l'achalandage,
- Le matériel et mobilier

Suivant inventaire réalisé par le Commissaire de Justice

- Le droit au bail sis 35 Bis rue de la Tour à 92240 MALAKOFF

Description du lieu d'exploitation :

Localisation Géographique du bien :

35 Bis rue de la Tour 92240 MALAKOFF

Destination des locaux :

Les locaux devront être affectés à un usage de fabrication de produits alimentaires dans les limites des dispositions du règlement de copropriété, une partie des lieux étant affectée à un laboratoire alimentaire des activités de bureaux, showroom et espaces pour toutes formations et apprentissages techniques.

Le preneur devra personnellement s'assurer que toute autorisation nécessaire à l'exercice de son activité et à l'usage des locaux a été obtenue et déclare qu'à ce jour, il est en possession de toutes les autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

L'autorisation accordée au preneur d'exercer certaines activités n'implique pas de la part du bailleur l'obligation de fournir une quelconque garantie ou d'accomplir une quelconque diligence en vue d'obtenir les autorisations administratives qui pourraient être requises pour quelque raison que ce soit et en conséquence le bailleur le pourra être tenu responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

Description :

Les locaux, d'une surface de 365 M<sup>2</sup> sont constitués des lots 1 et 39 de l'état descriptif de division de l'immeuble :

- Lot 1 : RDC sur rue, un local d'activité (avec bureau, vestiaire et water-closet)

- Lot 39 : RDC sur rue, un local d'activité

Une servitude au fond du local est laissée aux occupants du 35 rue de la Tour 92240 MALAKOFF.

Situation locative :

La société bénéficie d'un bail commercial.

Selon acte sous seing privé en date du 26 juillet 2019, le bailleur a donné à bail à la société FABBRICA DI PIZZE les locaux commerciaux sis 35 Bis rue de la Tour 92240 MALAKOFF.

Ce bail a pris effet le 1er avril 2019 pour une durée de 9 ans pour se terminer le 31 mars 2028.

Le loyer annuel au jour de la signature du bail était 43.200 euros hors taxes et hors charges.

Le règlement des charges par le preneur se fait par le versement d'une provision par terme mensuel (400 € selon le bail).

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

Dépôt de garantie :

3 mois de loyers en principal (soit 10.800 € au jour de la signature du bail).

**IMPORTANT :**

Article 15 page 14

Le présent bail pourra être cédé par le locataire au cessionnaire de son fonds de commerce lui succédant ainsi dans l'exercice de sa profession et exerçant ainsi la même activité.

Toutefois cette cession ne pourra intervenir sans qu'aient été réglés préalablement tous arriérés de loyers, charges et accessoires – ou qu'ils aient été consignés entre les mains d'un séquestre en cas de litige.

Au regard des stipulations contractuelles précitées, le preneur devra, en sus du prix offert, s'acquitter directement entre les mains du bailleur de l'intégralité des arriérés de loyers et charges nés antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure collective, lesquels ont été déclarés par le bailleur à hauteur d'une somme totale 113.912,97 €, sous réserve de l'issue de la vérification des créances et de son admission par le Juge Commissaire.

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.