# Fonds De Commerce De Restauration + Licence Iv

*Publié sur actify.fr le novembre 23, 2026*

39 vues

## Adresse:

35-37 quai de la Rive Charmante

## Date de fin de commercialisation:

13/01/2027

## Date limite de dépôt des offres:

11/01/2027

## Etude:

Etude LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick

1104-139601. DESCRIPTION DES ACTIFS

Fonds de commerce de restauration traditionnelle
n Droit au bail des locaux sis au 35 – 37 quai de la Rive Charmante 93160 NOISY LA GRAND
n Enseigne « CHAMPETRE – LE PILOTIS »
n Nom commercial
n Clientèle
n Licence IV
n Mobilier, matériel stocks et contrats : selon récolement du commissaire de justice

Eléments corporels : Selon le récolement d'inventaire établi par le commissaire de justice.

Les actifs corporels repris ne pourront inclure les biens susceptibles de revendication.

Les revendications de tiers portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans un délai de trois mois à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC.
Dans une telle hypothèse, l'acquéreur s'engage à restituer les biens revendiqués sans recours ni

contre la procédure collective ni contre le liquidateur dont la responsabilité ne saurait en aucun cas être engagée à cet égard.

Le matériel roulant, à défaut d'avoir été expressément visé dans la marque d'intérêt, ne sera pas compris dans le périmètre de la cession.

Eléments incorporels :

Description du lieu d'exploitation (résultant des documents transmis au liquidateur) :

Adresse : 35-37 quai de la Rive Charmante, 93160 NOISY-LE-GRAND (parcelles cadastrées section AC n°126 et 128)

Destination des locaux : « exclusivement pour exercer l'activité principale de restauration traditionnelle, la vente et consommation sur place de boissons alcoolisées (licence IV) et à titre secondaire de glacier durant la période estivale » (article 5.1 du bail)

Superficie : local commercial aménagé d'une superficie totale d'environ 250 m² sur trois niveaux, avec parking extérieur (surfaces utiles données à titre indicatif par le bail) :
– rez-de-chaussée : parking de neuf places, deux emplacements de stockage de mobilier de jardin d'environ 42 m² et 13 m², abri poubelles ;
– premier étage : salle de restauration d'environ 95 m², bar d'environ 8 m², cuisine d'environ 31 m², réserve d'environ 13 m², trois sanitaires d'environ 7 m², terrasse dénivelée sur trois niveaux d'environ 89 m² ;
– deuxième étage : mezzanine d'environ 37 m², deux rangements de 9 m² et 7 m², douche d'environ 2 m², vestiaire d'environ 3 m², local de stockage d'environ 23 m², trois locaux techniques d'environ 6 m² chacun.

Situation locative : bail commercial en date du 17 février 2025 consenti par la Commune de NOISY-LE-GRAND (Hôtel de Ville, Place de la Libération, BP 49, 93161 NOISY-LE-GRAND Cedex), pour une durée de neuf années à compter du 1er mars 2025 pour se terminer le 28 février 2034.

Loyer : Loyer progressif, payable mensuellement à terme échu auprès de la Trésorerie de NOISY-LE-GRAND sur avis des sommes à payer :
– 1 735,81 € par mois du 1er mars 2025 au 28 février 2026 ;
– 2 603,72 € par mois du 1er mars 2026 au 28 février 2027 ;
– 3 471,62 € par mois à compter du 1er mars 2027 ;
montants hors indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Le preneur rembourse en outre au bailleur sa quote-part de charges, impôts et taxes (dont la taxe foncière), par provisions trimestrielles. Le dernier avis des sommes à payer communiqué (titre de recette n°3946 émis le 1er juillet 2026, loyer de juin 2026) s'élève à 2 603,72 €.

Dépôt de garantie : 6 943,24 €

Dans l'hypothèse d'une cession comprenant un droit au bail, l'acheteur prendra à sa charge en sus du prix proposé le remboursement des loyers courants depuis le jugement de redressement judiciaire, la reconstitution du dépôt de garantie entre les mains du liquidateur, l'ensemble des droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Un décompte des loyers dus depuis l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire sera transmis à la demande.

L'acquéreur prendra les actifs et notamment les locaux en l'état et faire son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation en vigueur.

S'agissant du détail des stipulations contractuelles, un exemplaire du bail commercial est annexé 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.

· Salariés : 10

Visite :

Le Commissaire-priseur chargé de procéder aux opérations d'inventaire est :
SELARL ALLEMAND NGUYEN-HONG
15 rue de la Grange Batelière
75009 PARIS
artus@artus-encheres.fr
01 47 70 87 29

La visite du fonds de commerce s'effectuera à la diligence de ce dernier.

L'offre doit décrire impérativement par écrit les éléments repris du fonds de commerce.

Fixe au vendredi 31 décembre 2026 à 12h la date limite de dépôt des offres à déposer à l'Etude de la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice au 41 avenue de Thiers (93340) LE RAINCY.

L'audience d'ouverture des plis et d'examen des offres est fixée au 11 janvier 2027 à 14h00 au RDC en salle 1 au Tribunal de Commerce de Bobigny, sis 1/13 rue Michel de l'Hospital (93008) Bobigny cedex