



Fonds De Commerce De Restauration Rapide Paris 19Eme

Publié sur actify.fr le octobre 24, 2022

453 vues

Adresse:

155-219 Boulevard Macdonald

Date de fin de commercialisation:

22/11/2022

Date limite de dépôt des offres:

18/11/2022

Etude:

SELARL AXYME

Fonds de commerce de la société SARL SA2M & CO,

Sis 155-219 Boulevard Macdonald - 75019 PARIS

Activité exercée :

Restauration rapide

Périmètre de la reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

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

L'ensemble du matériel, mobilier et les stocks inventoriés par le commissaire-priseur

- Le droit au bail du local sis 8, Passage Susan Sontag - PARIS (75019)

Description du lieu d'exploitation :

Localisation Géographique du bien :

8, Passage Susan Sontag - PARIS (75019)

Destination des locaux :

Restauration New yorkaise et offre de salon de thé sur place, à emporter et en livraison

Description :

Un local

Local n°R 209 et une terrasse dépendants de l'Ensemble Immobilier sis 8, Passage Susan Sontag - PARIS (75019)

Surface Exploitée

Surface Exploitée totale : 307,50 m², se décomposant comme suit :

- Local n° R 209 : 209 m² environ

- Terrasse : 98,50 m² environ

Situation locative :

La société bénéficie d'un bail commercial suivant bail de renouvellement valant résiliation, à compter rétroactivement du 15 novembre 2019, du bail en date du 18 mars 2015 modifié par avenants.

Un nouveau bail commercial a donc été régularisé le 8 juillet 2021 pour une durée de dix années, à compter rétroactivement du 15 novembre 2019.

Ainsi, le bail a été conclu pour une durée 10 ans, jusqu'au 15 novembre 2029.

Le loyer :

- Loyer de base

117,570,30 € HT/HC/AN

- Loyer variable additionnel

Pour le calcul du loyer variable additionnel hors taxes, il est pris en compte un pourcentage sur le

chiffre d'affaires hors taxes du Preneur égal à 6 % hors taxes, TVA en sus, au taux en vigueur au jour du règlement.

Le bail prévoit une indexation annuelle du loyer.

Dépôt de garantie :

3 mois de loyer de base.

En cas de procédure de redressement ou de liquidation du Preneur, le dépôt de garantie se compensera automatiquement avec la créance du Bailleur déclarée au titre des articles L. 622-24 et L. 641-3 du Code de commerce.

Garantie autonome à première demande :

Garantie Bancaire autonome à première demande, d'un montant de 29.400 €.

IMPORTANT :

Article 13.31.1 – Cession – page 42 -

Aucune cession ne sera régularisée sans paiement préalable ou concomitant de toutes les sommes dont le cédant serait tenu à l'égard du Bailleur au titre du Bail. Si le paiement des sommes dues est effectué lors de la signature des actes de cession, le Bailleur se réserve de demander au cédant de payer par chèque de banque

Le bailleur a déclaré à ce titre une créance à hauteur d'une somme totale 109.800,94 €, (sous réserve de l'issue de la vérification des créances et de son admission par le Juge Commissaire), à laquelle il convient de déduire, suivant la clause de compensation prévue en ce sens dans le bail commercial, le montant du dépôt de garantie détenu entre les mains du bailleur.

Ainsi, par le jeu de la compensation avec le dépôt de garantie, le bailleur disposerait d'une créance de 92.058,39 euros € à revendiquer sur la procédure collective et donc sur le cessionnaire.

Le preneur devra, donc en sus du prix offert :

- s'acquitter directement entre les mains du bailleur d'une somme de l'ordre de 92.058,39 €
- reconstituer le dépôt de garantie représentant 6 mois de loyer HT entre les mains du bailleur
- constituer la garantie Bancaire autonome à première demande, d'un montant de 29.400 €.

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

Article 13.3.2 du contrat de bail –

En cas de cession du Bail par le Preneur à l'acquéreur de son fonds de commerce, le Bailleur bénéficiera, pour lui-même ou pour toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, d'un droit de préemption.