



Fonds De Commerce De Restauration Traditionnelle

Publié sur actify.fr le mars 7, 2023

503 vues

Adresse:

42 rue de Ménilmontant

Date de fin de commercialisation:

29/04/2023

Date limite de dépôt des offres:

29/04/2023

Etude:

SELARL AXYME

La société LE NECHET-DERRIEN-SALS développait une activité de restauration traditionnelle.

L'établissement exploité sous l'enseigne « MINO » est situé 42 rue de Ménilmontant dans le 20ème arrondissement de PARIS.

A cette adresse, la société bénéficie d'un bail commercial en date du 16 janvier 2018 pour une durée de 9 années.

Activité exercée :

Restauration traditionnelle

Périmètre de la reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

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

L'ensemble du matériel, mobilier et les stocks prochainement inventoriés par le commissaire de justice

- Le droit au bail sis 42 rue de Ménilmontant - 75020 PARIS,

Il sera observé s'agissant de la licence de débits de boissons (Licence IV n°9419), que celle-ci est la propriété du bailleur, la société SCI CAPU BABY.

La convention prévoit que le Preneur aura la jouissance de cette licence IV pendant toute la durée du bail.

Description du lieu d'exploitation :

Localisation Géographique du bien :

42 rue de Ménilmontant - 75020 PARIS

Destination des locaux :

BAR – RESTAURANT – EPICERIE FINE – VENTE A EMPORTER ET A CONSOMMER SUR PLACE

Description :

Dans un immeuble sis à PARIS 20ème arrondissement – 42 rue de Ménilmontant et 11-13 rue Delaître – cadastré section BX N°55 pour une superficie de 00ha – 05a - 83ca,

Le lot 81 de l'état descriptif de division du règlement de copropriété à savoir :

- Lot n°81 : au rez-de-chaussée, une boutique à l'angle de la rue Ménilmontant et de la rue Delaître avec retour sur la rue Delaître comprenant :
- au rez-de-chaussée, une salle de comptoir, grande salle à la suite, cuisine et WC
- au sous-sol : deux caves auxquelles on accède par un escalier intérieur

Surface 110 m² environ (70 m² carrez)

Situation locative :

La société bénéficie d'un bail commercial.

Selon acte sous seing privé en date du 16 janvier 2018, le bailleur a donné à bail à la société LE NECHET-DERRIEN- SALS les locaux commerciaux sis 42 rue de Ménilmontant 75020 PARIS.

Ce bail a pris effet le 16 janvier 2018 pour une durée de 9 ans.

Le loyer annuel au jour de la signature du bail était 48.000 €, hors taxes et hors charges.

Selon le dernier avis d'échéance, le loyer mensuel en principal actualisé s'élève à la somme de

5.268,19 € TTC.

Le règlement des charges par le preneur se fait par le versement d'une provision par terme mensuel (185,00 € selon le dernier avis d'échéance).

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

Dépôt de garantie :

2 mois de loyers HT.

IMPORTANT :

* Article VI 8 / Cession du bail :

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, 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.

Selon les informations remises par la dirigeante de la société LE NECHET-DERRIEN- SALS, il est précisé qu'au jour de la liquidation judiciaire, l'arriéré de loyer s'élèverait à une somme de l'ordre de 37.245,37 €, à parfaire suivant informations à recevoir du bailleur à l'occasion de sa déclaration de créance au passif.

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du Preneur, et dans l'hypothèse où l'administrateur ou le mandataire liquidateur souhaiteraient procéder à la cession du fonds de commerce comprenant le bail commercial, sous quelque forme que ce soit, et sans préjudice du droit de préférence ci-dessous mentionné, une caution bancaire devra être fournie par le cessionnaire et couvrant deux années de loyers charges et taxes comprises, et ce, en remplacement de la solidarité existante entre le cédant et les cessionnaire du fonds de commerce.

A l'occasion de la cession en liquidation judiciaire, la procédure collective ne peut être solidaire du cessionnaire dans l'exécution du bail. La convention de bail prévoit en remplacement la fourniture

d'une caution bancaire à constituer à hauteur de 2 ans de loyers charges et taxes comprises, de sorte que le repreneur devra confirmer auprès du Juge Commissaire faire son affaire du sujet.

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

Le bailleur disposera de la faculté de se porter acquéreur du fonds de commerce aux conditions arrêtées par le Juge Commissaire dans son ordonnance et aura un délai de 30 jours pour prendre position après la décision du magistrat.