

Liquidation judiciaire :
SAS MAKIYAMA

N/Réf : n°1471
paris@gemmj.fr

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUEES

Bail commercial du 22 novembre 2024.

ADRESSE : 40 Rue du Faubourg Poissonnière – 75010 PARIS.

DESIGNATION :

Les locaux dépendent d'un ensemble immobilier sis 40 rue du Faubourg Poissonnière – 75010 PARIS.

Lot n°3 : Au rez-de-chaussée, avec accès par la rue du Faubourg Poissonnière, un local commercial comprenant une boutique, une petite pièce ainsi qu'un escalier intérieur donnant accès au lot n°49 situé au sous-sol.

Lot n°49 : Au sous-sol, avec accès par l'escalier B, à gauche, porte gauche en arrivant dans le deuxième grand dégagement, et communiquant avec le lot n°3 du rez-de-chaussée par un escalier intérieur, une réserve.

Lot n°2 : Au rez-de-chaussée, avec accès sous le porche, un WC.

DESTINATION :

« Restauration rapide sans préparation sur place nécessitant l'utilisation d'une conduite d'extraction d'air vicié » à l'exclusion de toute autre usage étant ici précisé que les Locaux ne sont pas équipés d'un conduit d'extraction d'air vicié.

DUREE : 9 années entières et consécutives du 1er décembre 2024 au 30 novembre 2033

LOYER :

Loyer annuel (selon bail) : 23 598 € HC

Provisions pour charges (selon bail) : 50 €

Il ressort de l'avis d'échéance d'avril 2026 :

- un loyer de 1.967,85 €
- provision pour charges : 70 €

DEPOT DE GARANTIE : 3 mois de loyer, soit 5 899,50 € (selon bail).

CLAUSES :

Une attention particulière doit être portée aux dispositions du point 4.9 intitulé « *Cession – Sous-location* » du bail (page 9), qui prévoient que « *tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, au profit du BAILLEUR, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires ; ce que le PRENEUR s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport.* ».