



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01 47 25 71 04

SELARL HERBAUT-PÉCOU

Agence Chambéry

- **Adresse des locaux loués** : Chemin des Trois Prés, 73190 Challes-les-Eaux.
- **Destination du bail** : Commerce de gros et de détail, transformation, mise en œuvre de tous articles destinés à l'équipement de la maison, revêtement mobiliers.
- **Description des locaux** : Bâtiment comprenant un showroom, des bureaux, une cuisine, des vestiaires, des sanitaires, deux entrepôts avec mezzanine, et 10 places de stationnement. Surface totale de 698 m² environ (surface habitable 330,75 m² et dépôts 367,10 m²).
- **Durée** : neuf année commençant à courrier le 1^{er} novembre 2023 pour se terminer le 31 octobre 2032
- **Montant du loyer** : 52 800 € HT et hors charges par an, payable mensuellement.
- **Montant du dépôt de garantie** : Un terme de loyer.
- **Clause de solidarité cessionnaire/cédant**: non
- **Clause d'agrément du bailleur** : Oui (Article 17). La cession du droit au bail requiert l'autorisation expresse et écrite du Bailleur, sauf en cas de cession du fonds de commerce.



NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, **la clause de solidarité cessionnaire/cédant est opposable au cessionnaire**. Par conséquent, le candidat devra prendre à sa charge **la totalité des impayés locatifs existant au jour de l'ordonnance autorisant la cession (créances antérieures et postérieures au jugement d'ouverture de la procédure collective)**.

Plus généralement les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail commercial et de ses éventuels avenants joints en annexe du cahier des charges.

Il est par ailleurs rappelé conformément au cahier des charges que 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.

Les montants de loyer et de dépôt de garantie sont indiqués sous toute réserve d'indexation intervenue postérieurement à la signature du bail.