

FONDS DE COMMERCE : restauration traditionnelle, sur place et à emporter, pizzeria sur place et à emporter, débit de boissons.

**ENSEIGNE : LE CLOS DU ROCHER
05260 ANCELLE**



DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE

ELEMENTS INCORPORELS DU FONDS DE COMMERCE

Bail commercial

Durée : Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2028.

Objet : sur la commune d'ANCELLE (HAUTES-ALPES) 05260, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé LES RESIDENCES DE FAUDON, figurant au cadastre section AA n°120 contenance 45a27ca ; les lots de copropriété suivants :

Lot numéro 23:

un local commercial avec terrasse au rez-de-chaussée d'une superficie de 26 m² environ, et les 38/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier - et les 38/880èmes des parties communes spéciales à l'immeuble I du bâtiment A

Lot numéro 101 :

un local commercial en rez-de-chaussée avec terrasse côté ouest d'une superficie de 29 m² et les 52/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier - et les 52/793èmes des parties communes spéciales à l'immeuble II du bâtiment A.

Lot numéro 102 :

un local commercial en rez-de-chaussée avec terrasse côté ouest d'une superficie de 30,10 m² et les 49/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier et les 49/793èmes des parties communes spéciales à l'immeuble II du bâtiment A.

Lot numéro 24 :

un local commercial à usage de cuisine d'une superficie de 15 m² environ sis en rez-de-chaussée, et les 16/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier et les 16/880èmes des parties communes spéciales à l'immeuble I du bâtiment A.

Lot numéro 25:

un local à usage de réserve (stockage à bois) d'une superficie de 15 m² environ sis en rez-de-chaussée et les 17/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble

immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier et les 17/888èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro 39 :

un local commercial sis en rez-de-chaussée d'une superficie de 15 m²

et les 16/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier

et les 16/793èmes des parties communes spéciales à l'immeuble II du bâtiment A.

Lot numéro 40:

un local à usage de réserve (conserve) d'une superficie de 15 m² environ sis en rez-de-chaussée

et les 16/3000èmes du terrain ou sol sur lequel est édifié l'ensemble immobilier et des parties communes audit ensemble immobilier

Destination :

Les locaux loués sont destinés à l'usage de RESTAURATION, PIZZERIA SUR PLACE ET A EMPORTER, VENTE DE BOISSONS, BAR LICENCE IV, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Loyer : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges 24.000,00 €, non assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, payable par fractions mensuelles de 2.000,00 € non assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée d'avance, avant le 5 de chaque mois

Dépôt de garantie : 2 000 €

ELEMENTS CORPORELS DU FONDS DE COMMERCE

Matériel d'exploitation (inventaire en cours)

COMPTABILITE		
Exercice	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation
30/09/2025 (12 mois)	375 299,86 €	- 20 125 €
30/09/2024 (12 mois)	526 318	14 229 €

SITUATION SOCIALE

➤ **Nombre de salariés identifiés à l'ouverture de la procédure : 2**

TERME DU DELAI DE DEPOT DES OFFRES LE 09/10/2026