



Jean-Charles HIDOUX

Mandataire judiciaire

À la sauvegarde, au Redressement et à la Liquidation des Entreprises inscrit sur la liste nationale

REDRESSEMENT JUDICIAIRE
Monsieur Jean François FIORINO

-

« L'Ecailler du Panier »

Référence Greffe : 2025J01118

N° de Parquet : 600/1228/2025

Référence Mandataire : 36272

Juge commissaire : Madame Catherine FREZET TIRET

**DOSSIER PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE
COMMERCIALISE**

Tribunal des Activités Économiques de MARSEILLE



64, Rue Montgrand

CS 90011 - 13291 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : www.etude-hidoux.com

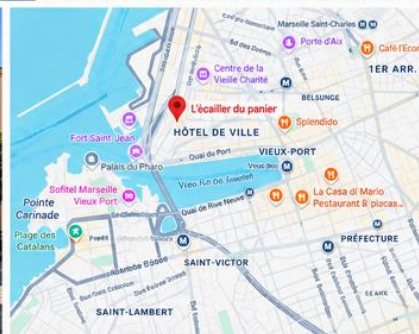
Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté



Offre de reprise publiée sur   www.etude-hidoux.com et www.cnajmj.fr

Référence à rappeler : 36272

Reprise d'un fonds de commerce donné à bail



LOCALISATION ET ACCÈS



ADRESSE

23 place de Lenche – 13002 MARSEILLE
(angle rue des Ferrats / place de Lenche)



QUARTIER

Le Panier, quartier historique de Marseille,
à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville
et du Vieux-Port.



ACCÈS ROUTIER

Accès facile depuis le Vieux-Port,
l'Hôtel de Ville et les grands axes marseillais
(A55 – A7).



TRANSPORTS EN COMMUN

À proximité immédiate :
• Métro M1 – station Vieux-Port
• Bus RTM – arrêt « Place de Lenche »
• Accès piéton depuis le Vieux-Port
(5 minutes à pied).



STATIONNEMENT

Stationnement public à proximité :
• Parking Indigo Vieux-Port – Hôtel de Ville
• Parkings du centre-ville
• Plusieurs poches de stationnement
dans les rues adjacentes.



Activité : Restauration traditionnelle / pizzeria / snack

Localisation du fonds de commerce :

- 23 Place de Lenche - 13002 MARSEILLE

Enseigne : « L'Ecailler du Panier »

Description : dans un ensemble en copropriété situé à MARSEILLE (13002), 56 rue des Ferrats, au coin de la place de Lenche - Quartier hôtel de ville, dont l'adresse postale est 23 place de Lenche 13002 MARSEILLE figurant au cadastre sous les références :

Préf	Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance
809	A	511	56, Rue des Ferrats	00ha 00a 97 ca

Lot n°1 :

- Un local à usage de cave constituant la totalité du sous-sol dudit immeuble, auquel on accède par un escalier prenant accès sur le couloir d'entrée de l'immeuble par la rue des Ferrats. Il est éclairé par un soupirail donnant sur la place de Lenche. Et les 65/1000èmes indivis de toutes les choses et parties communes dudit immeuble, Et les cent quinze millièmes (115/1000èmes) des parties communes générales.

Lot n°2 :

- Un local à usage de magasin ayant son entrée sur la place de Lenche et faisant suite en profondeur une cuisine, un arrière-magasin, une réserve et un water closet particulier, le tout constituant la totalité du rez-de-chaussée dudit immeuble. Dans la cuisine située derrière le magasin se trouve un escalier intérieur conduisant à l'appartement du premier étage devant en façade sur la place de Lenche. Et les 214/1000èmes indivis de toutes les choses et parties communes dudit immeuble, Et les cent quarante-neuf millièmes (149/1000èmes) des parties communes générales.

Bail commercial :

- **Durée :** Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 22 septembre 2025 au 21 septembre 2034.
- **Loyer (mensuel) :** Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **MILLE NEUF CENT EUROS 1.900 € TTC et hors charges**, CHAQUE MOIS au domicile du "bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, par virement bancaire tous les 5 du mois, et pour la première fois le 5 octobre 2025.
- **Charges :** chaque échéance de loyer une provision mensuelle de **CENT EUROS 100 €**, qui pourra être modifiée pendant le cours du bail pour tenir compte de la fluctuation des charges réelles.
- **Loyer total : 2.000 € TTC**

Destination : Les lieux présentement loués devront servir au preneur exclusivement à l'exploitation d'un commerce de RESTAURATION - PIZZERIA - SNACK. Le "preneur" ne pourra, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, la destination sus indiquée ni changer la

nature de l'activité exercée dans les locaux, ou adjoindre à ces activités des activités connexes ou complémentaires sans respecter la procédure ci-après telle qu'elle est prévue aux articles L 145-47 et suivants du Code de Commerce

Reprise d'un second fonds de commerce donné en location gérance

Activité : Restauration froide, débit de boissons et salon de thé.

Localisation du second fonds de commerce : 18 place de Lenche - 13002 MARSEILLE.

Description du fonds

- **Locaux :** local en rez-de-chaussée comprenant une pièce principale et un sanitaire, avec une cave en sous-sol.
- **Éléments compris :** enseigne, nom commercial, clientèle et achalandage, fichier clients, mobilier et matériel d'exploitation, droits attachés au bail, usage des locaux, lignes téléphoniques et accès internet.
- **Matériel inventorié au contrat :** une table en inox, un réfrigérateur trois portes, un réfrigérateur deux portes et une hotte professionnelle.

Contrat de location-gérance

- **Prise d'effet :** 5 octobre 2023
- **Durée :** deux années fermes et consécutives. À l'issue de la période initiale, le contrat se poursuit par tacite prolongation ; chacune des parties peut y mettre fin à l'expiration d'une période moyennant un préavis de six mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- **Redevance mensuelle :** 2.450 € TTC, augmentée de 100 € TTC, soit 2.550 € TTC selon la rédaction du contrat. La redevance comprend le loyer et les charges locatives et peut être révisée en cas de hausse du loyer ou d'appel de charges complémentaire. Le paiement doit intervenir à terme le 5 de chaque mois.
- **Personnel :** aucun salarié n'est attaché au fonds

Bail commercial attaché au second fonds

- **Date et durée :** bail conclu le 11 avril 2013 pour neuf années, arrivé à son terme contractuel le 11 avril 2022 puis poursuivi par tacite prolongation selon le contrat de location-gérance.
- **Loyer :** loyer initial de 500 € par mois, non soumis à la TVA. Le contrat indique que le bailleur avait accepté le renouvellement moyennant une majoration de 100 € TTC par mois.

- **Destination :** activité « tout commerce », sous réserve des exclusions prévues par les clauses particulières du bail.
- **Clause particulière :** le bail fait état d'une clause excluant notamment les bars-tabacs et les débits de boissons alcoolisées, ainsi que les activités susceptibles d'entraîner des nuisances de bruit ou d'odeurs.

Informations complémentaires

- **État du matériel :** le matériel et les installations sont déclarés en état d'usage, sans garantie de longévité ni de conformité aux normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité.
- **Cession du contrat :** le contrat est conclu intuitu personae et ne peut être cédé, apporté, nanti ou sous-loué sans l'accord exprès, préalable et écrit de la SAS MORGAN.

Date limite de dépôt des offres en mon étude : 27 novembre 2026

Si cet actif vous intéresse, ou l'un de vos clients, je vous invite à vous connecter sur mon site www.etude-hidoux.com / ACCUEIL / Contact / Contactez pour plus d'information.

Vous pouvez aussi nous contacter sur mjmarseille@etude-hidoux.com .