

David HOARAU – Mathieu GIRARD
Avocats Associés

David HOARAU

dhoarau@hgavocats.com
Avocat au Barreau de Paris
Ancien Bâtonnier
Spécialisé en Droit Fiscal

Mathieu GIRARD

mgirard@hgavocats.com
Avocat au Barreau de Saint-Denis
Magistère droit des affaires
Juriste Conseil d'Entreprise

Collaborateurs

Ludivine LALLEMAND

l.lallemand@hgavocats.com

Hanaa MULLA

hmulla@hgavocats.com

En collaboration

Anne-Laure HIBERT

Virginie GARNIER

Avocats au Barreau de Saint-Denis

Commune de Saint-André

Hôtel de ville - BP 505
97440 ST ANDRE

Saint Denis, le 10 octobre 2025

Envoi par mail : Jean-Marc PEQUIN (jepequin@saint-andre.re)
Mathieu LAM YAM (malamyam2@saint-andre.re)
Valérie FONTAINE (fontaine.valerie@saint-andre.re)

Affaire : CHANE-TO Richard (M.) / COMMUNE DE SAINT-ANDRE (TJ ST-DENIS - FOND)
N/Réf. : 22.00269/MG/MG/IRA
PJ :
V/Réf. : 25005314/SA/2025/MLY
Objet : NPNRU Centre Ville - Centre Commercial

Monsieur,

Je fais suite à notre rendez-vous du 16 septembre à l'Hôtel de ville de Saint-André.

Je vous confirme l'accord de mon client, M Richard CHANE TO, pour la vente à la commune de son immeuble (lot 313 du centre commercial) et de son fonds de commerce de Snack-bar, aux conditions suivantes :

- Vente de l'immeuble pour un prix net vendeur de 276.000 €,
- Cession, et/ou arrêt d'activité, de son fonds de commerce pour un prix net vendeur de 149.516 € (savoir une indemnité principale de 100.556 €, une indemnité emploi de 10.056 €, trouble commercial de 14.008 €, indemnité de déménagement de 3.000 €, indemnité de licenciement de 21.896 € à actualiser à date de la cession et sur justificatif du paiement des indemnités de licenciement), hors licence IV et stocks conservés par M. CHANE TO.

Je vous remercie de me confirmer l'accord de la Commune de Saint-André sur ces conditions, sous réserve bien évidemment de leur validation par un prochain conseil municipal.

SELARL au capital de 8 000 euros – SIRET 399 832 286 00039

Siège social :

366, rue du Maréchal Leclerc – 97400 SAINT-DENIS
Tél. : 02 62 21 61 91 – Fax. : 02 62 41 71 08

10, rue d'AUMALE – 75009 PARIS

e-mail : contact@hgavocats.com

Les deux cessions seront concomitantes et interdépendantes (les murs de l'immeuble et le fonds de commerce ne pouvant être cédés l'un sans l'autre).

Il est entendu que M. CHANE TO pourra conserver gratuitement la jouissance du local (dans lequel il n'exercera plus d'activité) pendant une durée maximum de deux mois à compter de la date de cession des murs/fond, afin de s'organiser pour le stock dans le cadre de l'arrêt de son activité.

Il est aussi entendu que la commune facilitera les opérations de cession/transfert de la licence 4 conservée par M. CHANE TO, que ce dernier à vocation à céder postérieurement à l'arrêt de son activité.

J'ai noté qu'il est envisagé le calendrier suivant, sous réserves du respect des obligations juridiques et légales de l'opération :

- Conseil municipal de validation en décembre 2025,
- Signature des actes notariés de cession de l'immeuble et de cession du fonds de commerce fin janvier ou courant février 2026,
- Paiement du prix de vente de l'immeuble à mon client à la signature de l'acte
- Paiement du prix de cession du fonds de commerce à mon client après purge des délais légaux d'opposition des éventuels créanciers et accomplissement des formalités d'enregistrement et de greffe.

J'ai noté que le rédacteur des actes et des formalités (cession des murs et cession du fonds de commerce) sera l'étude notariale GRAND'EST, choisi par la commune, et que cette dernière prendra en charge les honoraires des notaires et frais des actes et formalités.

Le notaire choisi par mon client est l'étude BILLON – SMITH, située à Saint-Denis.

M. CHANE TO conservera bien évidemment la charge des honoraires et frais de mon cabinet.

A vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Mathieu GIRARD