



Fonds De Commerce De Pharmacie

Publié sur actify.fr le juillet 5, 2023

218 vues

Adresse:

55 rue des Petits Champs

Date de fin de commercialisation:

20/07/2023

Date limite de dépôt des offres:

19/07/2023

Etude:

SELARL BDR & ASSOCIES

I. Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

1. Éléments incorporels :

La clientèle et l'achalandage ;

Droit au bail des locaux situés sis 55 rue des Petits Champs - 75001 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

Description du lieu d'exploitation : Une boutique au rez-de-chaussée à droite de la rue, accompagnée d'une remise de 11 m2 au fond à gauche de la cour et d'une cave.

Destination : Destination exclusive d'officine de pharmacie.

Durée : 9 années entières et consécutives du 01/04/2022 au 31/03/2031

Régime fiscal : Soumis à la T.V.A

Loyer annuel : 36 000 € HT HC payable par trimestre d'avance.

Révision : Selon variation de l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

Charges : Provision pour charges de 1 934 € par an hors taxes hors foncier

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 45 521€

Dépôt de garantie : 9 000 € (3 mois de loyer HT HC).

Rappel : Ce dépôt de garantie devra être reconstitué par l'acquéreur du fonds de commerce

LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMENT INVITÉS A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT DES ÉVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITÉ, PRÉEMPTION ET DE CAUTION.

CLAUSES PARTICULIÈRES :

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, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

Clause de solidarité inversée cf article 10 : 18 000 € sauf à parfaire et sous réserve de la déclaration de créance du bailleur.

Droit de préemption du bailleur.

Garantie exigée : En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire du PRENEUR, et dans l'hypothèse où l'administrateur judiciaire ou le mandataire liquidateur souhaiteraient procéder à la cession du fonds de commerce sous quelque forme que ce soit, comprenant le bail commercial, une caution bancaire devra être fournie par le cessionnaire et couvrant deux années de loyers charges et taxes comprises, et ce, en remplacement de la solidarité existante entre le cédant et le cessionnaire du fonds de commerce.

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire en cours d'établissement par le Commissaire de Justice.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

Conditions à respecter par le candidat acquéreur :

Compte-tenu de la spécificité de l'activité de pharmacie, le candidat acquéreur devra respecter les conditions suivantes, à défaut de quoi son offre sera irrecevable :

Qualification minimum exigée :

Le candidat acquéreur devra être titulaire d'un diplôme d'Etat de docteur en pharmacie.

Expérience professionnelle minimum exigée :



Le candidat acquéreur doit remplir l'une des conditions suivantes :

- avoir effectué le stage de fin d'étude de 6 mois en officine de pharmacie ou en pharmacie hospitalière ;
- justifier d'une expérience professionnelle d'au moins 6 mois en tant que pharmacien adjoint ou remplaçant dans une officine de pharmacie ;

Cette expérience professionnelle n'est pas exigée : des anciens internes en pharmacie hospitalière, des pharmaciens inscrits à l'une des sections de l'ordre des pharmaciens au 1er janvier 1996 ou y ayant été précédemment inscrits, des pharmaciens originaires d'un État de l'Espace Économique Européen.

Déclaration préalable :

Le candidat acquéreur qui envisage ainsi d'exploiter une pharmacie doit en faire la déclaration auprès du conseil national de l'ordre des pharmaciens.

Obtention de l'agrément du Conseil de l'Ordre :

Tout transfert ou création de pharmacie est soumis à l'agrément du Conseil de l'Ordre.

Compte-tenu de cette procédure de liquidation et malgré l'agrément préfectoral nécessaire pour ex-ploiter, les offres devront être formalisées sans la condition suspensive de l'obtention de cet agré-ment.

Il conviendra que le candidat se rapproche préalablement du Conseil de l'Ordre des Pharmaciens pour toute question relative à la cession.

Le cessionnaire s'engage :

- A régulariser et déposer sans délai son dossier d'inscription auprès du Conseil de l'Ordre des Pharmaciens, et en tenir informé le Liquidateur judiciaire ;
- A procéder au paiement du loyer, charges et accessoires à compter de l'entrée en jouissance ;
- À supporter le loyer dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire ou que le bailleur exerce son droit de préemption et procède alors au remboursement des loyers versés par l'acquéreur désigné à titre conservatoire.

Cahier des charges disponible par courriel : contact@bdrmj.fr (références à rappeler : PHARMACIE TACAPES)