



Fonds De Commerce De Boucherie

Publié sur actify.fr le mars 1, 2023

300 vues

Adresse:

12 place Lachambeaudie

Date de fin de commercialisation:

24/05/2023

Date limite de dépôt des offres:

24/03/2023

Etude:

SELARL BDR & ASSOCIES

Activité exercée : Boucherie, charcuterie, traiteur, épicerie fine, pâtisserie.

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 12 place Lachambeaudie - 75012 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

Description du lieu d'exploitation :



- Au rez-de-chaussée : une boutique, une chambre froide, sanitaire, dégagement : 75 mètres carrés ;
- Au 1er étage (relié au rez-de-chaussée par un escalier intérieur) : un appartement de 75 mètres carrés ;

Les locaux loués forment un tout indivisible en fait et dans la commune intention des parties.

Destination : Les locaux sont exclusivement destinés à l'activité suivante : boucherie, charcuterie, traiteur, épicerie fine, pâtisserie, préparation de plats à emporter et livraison à domicile.

Durée : 9 années du 20/12/2011 au 19/12/2020. Le bail se poursuit tacitement depuis cette date.

Afin que le bail ne dépasse pas 12 ans, il conviendra de solliciter le renouvellement avant le 20/12/2023.

Régime fiscal : Soumis à la T.V.A.

Loyer annuel : 30 000 € HT HC payable par trimestre et à terme à échoir le premier jour ouvrable des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Selon avis d'échéance du 31/10/2022 ci-annexée, le montant du loyer annuel HT HC serait de 26 639.20 € sauf à parfaire $((2\ 663,92 \times 12) / 1,2)$

Révision : Le loyer est indexé de plein droit et sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable de part ni d'autre, chaque année à la date d'anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction publié par l'INSEE.

Charges : 216.63 € par mois.

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 34 566.60€

Dépôt de garantie : 7 500 € représentant 3 mois de loyer HT en principal, selon le bail, soit à ce jour et sauf à parfaire : 7 409.80 €

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