

Fonds De Commerce De Salon De Bronzage – Uva – Soins Esthetiques

Publié sur actify.fr le mars 2, 2026

163 vues

Adresse:

3 rue de Buci

Date de fin de commercialisation:

18/03/2026

Date limite de dépôt des offres:

17/03/2026

Etude:

SELARL BDR & ASSOCIES

Description du lieu d'exploitation : Locaux d'une superficie de 46 m2 situés au 1er étage de l'immeuble.

Ils comportent au 1er étage accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de l'immeuble :

- Une entrée, accueil,
- Un long dégagement,
- Des sanitaires,
- Un cabinet UV aveugle,
- Deux pièces éclairées chacune par une fenêtre sur rue,
- Deux petits cabinets aveugles.

Ils sont signalés depuis la rue par :

- Une petite enseigne sur la façade rue de l'immeuble,
- Une plaque apposée à côté de la porte d'entrée de cet immeuble,
- Deux stores au-dessus des fenêtres sur rue.

Destination : Exclusivement à l'usage de bronzage – UVA – soins esthétiques.

Durée : 9 années, sous toutes réserves, commençant à courir le 1er janvier 2021 pour expirer le 31

décembre 2029, étant précisé que le preneur dispose d'une faculté de résiliation triennale. (Article 3 : DUREE)

Régime fiscal : Non soumis à la TVA, tel qu'il résulte de la demande de règlement pour la période du 01/10/2025 au 31/12/2025 ci-annexée au présent cahier des charges.

Loyer annuel : 21 620,32 € hors taxes et hors charges, sous toutes réserves, payable trimestriellement et d'avance soit 5 405,08 € hors charges par trimestre, tel qu'il résulte de la demande de règlement pour la période du 01/10/2025 au 31/12/2025 ci-annexée au présent cahier des charges. (Article 5 : LOYER)

Révision : Le loyer sera révisé triennalement, sous toutes réserves, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. L'indice de référence sera l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE du 2e trimestre 2020, jour de la prise d'effet du bail, soit 115,42. (Article 6 : REVISION DU LOYER)

Charges :

-Provision trimestrielle pour charges : 350 €, soit 1 400 € l'année.

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 23 020,32 €

Dépôt de garantie : 5 504,08 €, correspondant à un trimestre de loyer, sous toutes réserves. (Article 8 : DEPOT DE GARANTIE)

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

Clauses particulières :

CESSION (Article 9.1.1) Le PRENEUR pourra céder son droit au présent bail à l'acquéreur du fonds de commerce pour exercer l'ensemble des activités visées à la clause de destination, sous réserve de l'accord express et par écrit du BAILLEUR.

En cas de cession du bail à l'acquéreur du fonds ou de l'entreprise, le BAILLEUR disposera préalablement à la réalisation de cette cession, d'un droit de préférence à l'acquisition du fonds, aux mêmes conditions que celles proposées au cessionnaire. Ce droit de préférence s'imposera également au mandataire liquidateur du PRENEUR en cas de situation de liquidation judiciaire, vis-à-vis du BAILLEUR bénéficiaire de ce droit de préférence.

A cette fin, le PRENEUR devra ; par lettre recommandée avec avis de réception, faire connaître au BAILLEUR son intention de céder.

Pour permettre l'éventuel exercice au BAILLEUR de son droit de préférence, le PRENEUR transmettra un dossier précisant l'identité du cessionnaire, la nature de l'activité projetée et le projet d'utilisation des locaux ; il transmettra en outre ses trois derniers bilans et leurs annexes, son bilan provisionnel et la liste des équipements ou aménagements qu'il souhaite implanter ou utiliser dans les locaux loués.

Cette formalité vaudra mise en demeure du BAILLEUR de faire connaître, dans un délai d'un mois à compter de la présentation de la lettre et sous peine de déchéance, s'il accepte la cession et s'il se porte ou non acquéreur du fonds.

A défaut d'avoir fait connaître ses intentions, le BAILLEUR sera réputé avoir renoncé à son droit de préférence et avoir donné son accord sur la cession, le PRENEUR pouvant alors céder son fonds de commerce à l'acquéreur de son choix à condition que cette cession intervienne aux mêmes conditions que celles notifiées au BAILLEUR.

La cession pourra être reçue par acte sous seing privé dont un exemplaire devra lui être remis gratuitement dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.