



# Fonds De Commerce D'institut De Beauté

Publié sur [actify.fr](http://actify.fr) le septembre 21, 2022

277 vues

## Adresse:

97 rue du Bac

## Date de fin de commercialisation:

19/12/2022

## Date limite de dépôt des offres:

19/10/2022

## Etude:

SELARL BDR & ASSOCIES

## Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

*Éléments incorporels :*

- La clientèle et l'achalandage ;
- Droit au bail des locaux situés 97 rue du Bac - 75007 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

Description du lieu d'exploitation : Au RDC : une boutique avec arrière-boutique ; à l'entresol : un logement comprenant une chambre, kitchenette, wc, salle d'eau accessible par l'escalier de service et par l'escalier intérieur de la boutique (transformé en deux cabines de soins, salle de douche, buanderie) ; au sous-sol : une cave.

Destination : soins de beauté, pédicure, manucure avec vente de produits de beauté

Durée : bail de janvier 1988, renouvelé en janvier 2007, venant à expiration le 31/12/2015. Le locataire a demandé le renouvellement du bail par exploit d'huissier le 01/07/2015 ; sans réponse du bailleur, le bail s'est trouvé renouvelé dans les mêmes termes et conditions que le précédent à



compter du 01/01/2016 pour 9 ans.

Régime fiscal : TVA, taxe foncière

Loyer annuel : si l'on applique une indexation, dont la liquidation judiciaire n'a cependant pas de connaissance à ce jour, le loyer d'origine de 34 000 € dont la révision était prévue selon l'indice du T2 2006 de 1366 pourrait être de 48.486 €/an HT selon l'application de l'indice du T1 2022 de 1948

Révision : annuelle

Charges : 10% du loyer principal

Ainsi, le cout des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 4 444 € par mois HT

Dépôt de garantie : 6 mois de loyer hors taxes et hors charges.

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

*Éléments corporels* : Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire joint établi par le dirigeant.