



Département des Hauts de Seine

Rétrocession de droits au bail commercial

Complément locaux disponibles



Table des matières

I – DESCRIPTION DU COMMERCE SIS 24 RUE DES BAS ROGERS.....	3
1 – Son emplacement	3
2 - Description du commerce	4
3 - Description du bail commercial	4
4 – Valeur de la vente	4
II – DESCRIPTION DU COMMERCE SIS 6 RUE COLLIN	5
1 – Son emplacement	5
2 - Description du commerce	5
3 - Description du bail commercial	6
4 – Valeur de la vente	6

I – DESCRIPTION DU COMMERCE SIS 24 RUE DES BAS ROGERS

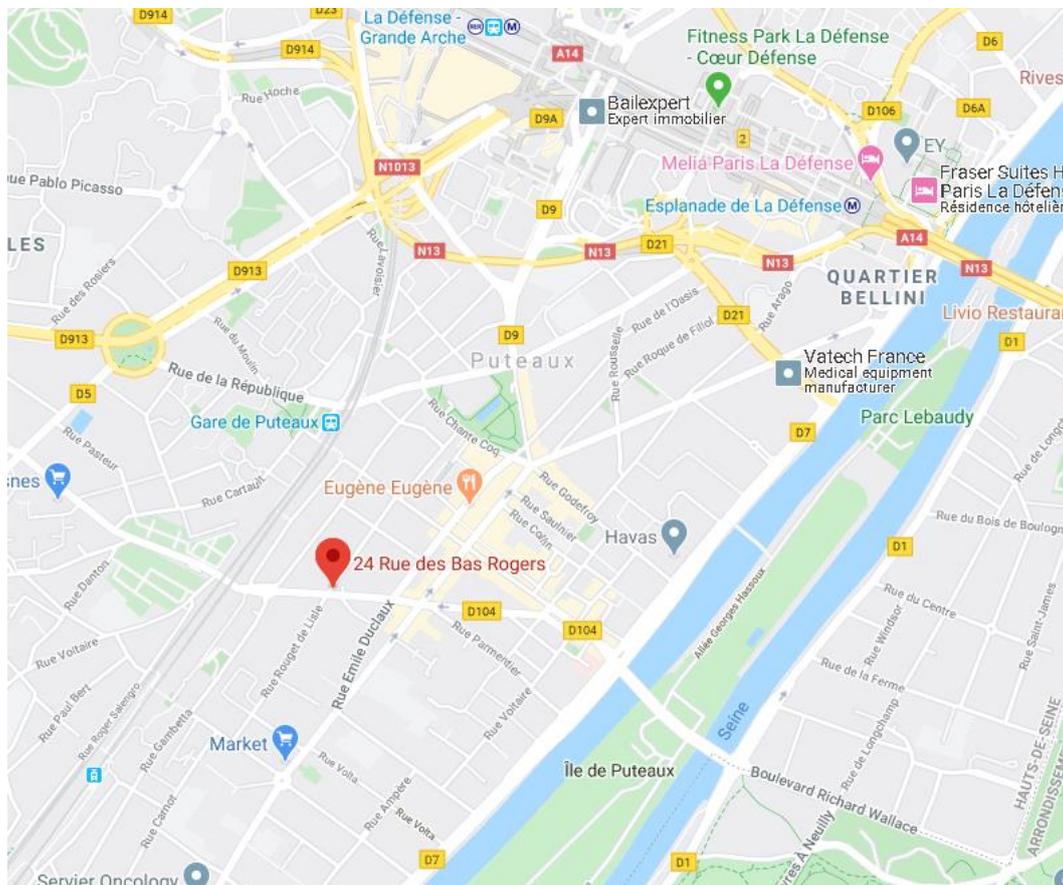
1 – Son emplacement

Le droit au bail commercial, dont la rétrocession est envisagée, est situé **24 Rue des Bas Rogers** à PUTEAUX (92 800).

a) Sa zone de chalandise

Le local se situe le long d'une artère bordée d'immeubles d'habitation souvent anciens qui comportent, en rez-de-chaussée, des commerces (cafés, restaurants snack et vente à emporter, surtout lorsque l'on se rapproche de l'Esplanade de l'Hôtel de Ville, à une dizaine de minutes à pied). La gare SNCF est à environ 10 minutes également.

b) Plan de situation



2 - Description du commerce



Le local commercial est au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1920 de type R+3, sur la parcelle cadastrée X n°50.

Il présente une surface utile d'environ **28 m²** et est composé comme suit :

- Une boutique sur rue d'une superficie de 22,50 m² avec sanitaires (WC et Douche)
- Un sous-sol de 11 m² (pondérés à 0,5) accessible par un escalier basique type échelle

Le local commercial rétrocedé est vide.

3 - Description du bail commercial

a) Le bail actuel

Le bail commercial en cours a pris effet le 1^{er} juin 2015 pour se terminer le 31 mai 2024. Les activités de commerce autorisées par le bail et à l'exclusion de toute autre activité sont :

- Activité d'institut de beauté, soins du visage et du corps, modelage, shiatsu, épilation
- Achat et Vente de produits de beauté, cosmétique, maquillage, huiles essentiels, parfums ainsi que tout produit biologique dédié au soin du visage et du corps

La modification d'activité revêt l'accord du propriétaire-bailleur.

b) Montant du loyer

Le loyer trimestriel Hors Charges	2 523,69 €
<i>Provision trimestrielle de charges</i>	231 €
Soit un loyer trimestriel de	2 754,69 €

4 – Valeur de la vente

La valeur de rétrocession du droit au bail commercial est estimée la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, datée du 29 avril 2020, à **16 800 €** (SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS)

A cette somme s'ajoute le remboursement du dépôt de garantie de 4 800 € (QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS).

L'acquéreur prendra à sa charge les frais d'acquisition.

II – DESCRIPTION DU COMMERCE SIS 6 RUE COLLIN

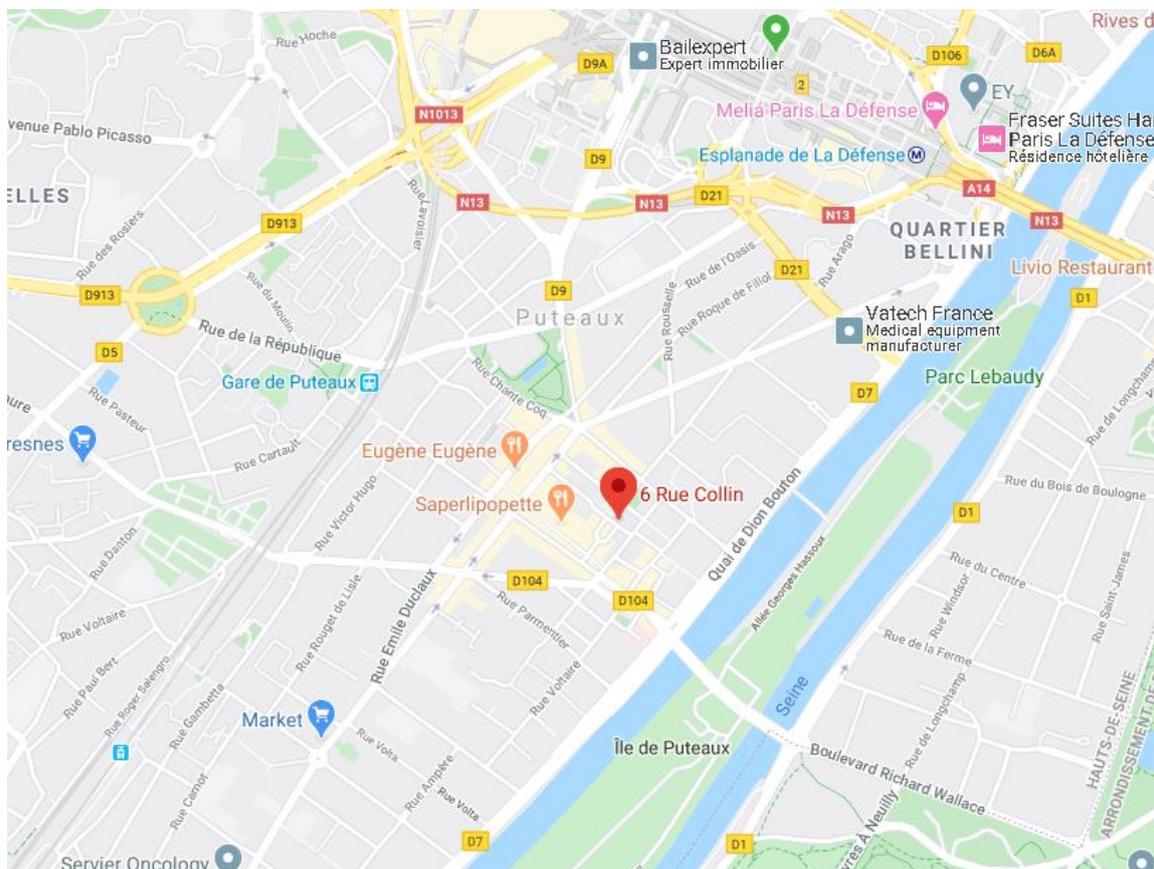
1 – Son emplacement

Le droit au bail commercial, dont la rétrocession est envisagée, est situé **6 Rue Collin** à PUTEAUX (92 800).

a) Sa zone de chalandise

Le local se situe dans un quartier résidentiel « Quartier Vieux Puteaux » à proximité du boulevard Richard Wallace et à 5 minutes du centre-ville commerçant et administratif.

b) Plan de situation



2 - Description du commerce



Le local commercial est au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1910 de type R+5, sur la parcelle cadastrée Y n°107.

Il présente une surface utile d'environ **35 m²** et est composé comme suit :

- Une boutique principale en profondeur avec sanitaires (WC et lavabo)
- Une entrée équipée d'un rideau électrique
- Un accès intérieur sur escalier
- Une cave (lot 23)

Le local commercial rétrocedé est vide.

3 - Description du bail commercial

a) Le bail actuel

Le bail commercial en cours a pris effet le 1er février 2015 pour se terminer le 31 janvier 2024. Les activités de commerce autorisées par le bail et à l'exclusion de toute autre activité sont :

- Salon de coiffure, service de coiffure lavage, coupe, mis en plis, teinture, coloration, ondulation, défrisage de cheveux

La modification d'activité revêt l'accord du propriétaire-bailleur.

b) Montant du loyer

Le loyer trimestriel Hors Charges	2 843,55 €
TVA	189,57 €
<i>Provision trimestrielle de charges</i>	219 €
<i>Loyer Trimestriel de la Cave</i>	81,12
Soit un loyer trimestriel de	3 712,38 €

4 – Valeur de la vente

La valeur de rétrocession du droit au bail commercial est estimée par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, datée du 10 octobre 2019, à **21 000 €** (VINGT-ET-UN MILLE EUROS).

A cette somme s'ajoute le remboursement du dépôt de garantie de 1 760 € (MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS).

L'acquéreur prendra à sa charge les frais d'acquisition.