

CESSION DES ACTIONS D'UNE SRL PROPRIETAIRE

DU FONDS DE COMMERCE D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE

ET DE L'IMMEUBLE COMPRENANT L'OFFICINE ET L'HABITATION.

-Situation : En périphérie de Charleroi.

-Motif de cession des actions de la srl vierge de toutes dettes comprenant l'habitation et l'officine : Proche retraite.

-L'officine est exploitée par le cédant-propriétaire depuis 1986.

-Les recettes hors TVA et les bénéfices bruts hors TVA générés par la pharmacie :

-CA 2024 = 425.630,65 - marchandises = 106.505,00 Eur. de bénéfice brut

-CA 2023 = 405.639,64 - marchandises = 90.698,00 Eur. de bénéfice brut

-CA 2022 = 392.193,98 - marchandises = 82.705,00 Eur. de bénéfice brut

L'immeuble comprenant l'habitation et l'officine comprend :

-au sous-sol :caves et chaudière au gaz de ville pour le chauffage central.

-au rez-de-chaussée : l'officine de pharmacie- un local à usage de bureau ou autre – WC- cour et jardin

-au 1er étage : hall-WC- living – cuisine équipée

-au 2ème étage : hall- salle de bain – 3 chambres

-au 3ème étage : salle de bain – WC- cuisine – 1 chambre – salon

-au grenier : chambre mansardée à aménager.

-Précompte immobilier payé en 2024 = 1.774,36 Eur. - Assurance payée en 2024 = 2.411,86 Eur.

-Le prix de cession des actions de la srl, libre de toutes dettes, propriétaire du fonds de commerce d'officine de pharmacie et de l'immeuble = 355.188,00 Eur. + le stock de marchandises de l'officine de pharmacie prix d'achat hors TVA.

-Ce prix de 355.188,00 Eur. se répartissant comme suit :

-Pour le fonds de commerce d'officine de pharmacie = 112.038,00 Eur. (cent-douze mille trente-huit Eur.) plus stock de marchandises prix d'achat hors TVA de +/- 50.000,00 Eur. à inventorier entre cédant et cessionnaire pour le jour de la cession.

-Pour l'immeuble = 243.150,00 Eur. (deux cent quarante-trois mille cent cinquante Eur.)

Visites: après nous avoir signé un engagement de confidentialité

Ce document est informatif et non contractuel, il est susceptible de modification.

Bureaux: uniquement sur rendez-vous: 42, rue André Vésale - 6001 Marcinelle (Belgique)

IPI: 104371- RPM. Charleroi – Numéro d'entreprise : BE 0455.883.865 - Cie. d'assurance AXA police n° 730.390.160

Banque clients: 979.9654869.76 - Compte de tiers: BE72 1030 6133 7616