

GALERIE DU PALAIS GALLIEN

105 rue Fondaudège

33000 BORDEAUX

Bordeaux le 2 novembre 2023

Madame, Monsieur,

Souhaitant prendre ma retraite, je recherche un repreneur pour ma galerie d'art que j'ai créée en septembre 1991 et dans laquelle j'exerce une activité centrée sur :

- l'achat et la vente de tableaux (période moderne 1880-1980), d'objets d'art (céramique et verre soufflé d'artisans d'art contemporains) et de pièces africaines époque retour des colonies,
- l'encadrement, avec les nombreux cadres anciens de mon stock mais aussi avec des cadres de fabrication actuelle de qualité,
- le nettoyage et la restauration de tableaux et de cadres anciens.

Ma galerie est située dans l'un des plus beaux quartiers de Bordeaux, à deux pas du Jardin Public et à 800 m du Grand-Théâtre. Elle se trouve rue Fondaudège, rue historiquement très commerçante et bénéficie depuis décembre 2019 de la ligne D du Tram qui dessert la banlieue aisée de Bordeaux (Caudéran, Le Bouscat, Eysines en direction du Médoc).

Sa superficie est de 75m² d'un seul tenant et bénéficie d'une cave voûtée de 17 m² accessible par le couloir d'un immeuble XIXème bien entretenu. Le local est en bon état et ne nécessite qu'un rafraîchissement des murs et du sol. Il comporte deux points d'eau, un bloc cuisine et un WC.

Une quinzaine de places de stationnement payantes permet de se garer facilement tout près et le tarif mensuel de stationnement pour les professionnels est de 30 €.

Depuis la période COVID, **mon activité s'est recentrée sur la restauration et l'encadrement** et c'est Jérémy MARTIN qui est mon fournisseur de cadres toulousain depuis longtemps qui m'a communiqué votre adresse. Il n'y a pas d'encadreur dans ce quartier depuis le départ de Madame MARTIN qui en plus de l'encadrement et de la réalisation de passe-partout, vendait également des grandes toiles d'artistes contemporains.

Je précise que ce local peut aussi être partagé par deux artisans d'art (tapissier, doreur, restaurateur de tableaux...), activités actuellement absentes dans ce quartier.

Etant avec mon mari propriétaire des murs dans le cadre d'une SCI familiale, je souhaite céder mon droit au bail à un professionnel qui bénéficierait ainsi de la clientèle importante et fidèle que j'ai constituée depuis trente deux ans.

Le prix demandé du pas de porte (droit au bail commercial) est de 50 000 € HT.

Le prix du loyer mensuel à verser à la SCI, est de 1950 € HT, les charges mensuelles afférentes à l'immeuble étant de 50 € HT.

Si vous êtes intéressé.es, vous pouvez me contacter sur mon adresse mail ou par téléphone.

Je vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

Catherine COURALET

EXPOSITION PERMANENTE DE TABLEAUX MODERNES (1860-1980)

e-mail: galeriedupalaisgallien@gmail.com / site: www.galeriedupalaisgallien.com

Tél. 05 56 48 68 50/ 06 74 52 87 24 RCS Bordeaux: B 348 953 274 00027