

## Tabac, 85 m2 dans une zone dynamique,, Faverges (74210) en France

Annonce **C1266483** mise à jour le **16 juillet 2024**

### Description de l'activité

---

Faverges (74210) : Dans un petit village de Haute-Savoie (74), tout proche d'Annecy, à vendre un fonds de commerce de tabac.

Le commerce dispose d'une surface d'environ 70 m2 et d'une réserve de 15 m2 au sous-sol ; le tout entièrement sécurisé.

L'EBE retraité est très attractif, approchant les 170 000 €, avec une commission tabac proche de 145 000 €.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ce qui se reflète dans ce prix demandé ultra compétitif.

**Surface commerciale** : 55 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 85 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

A vendre un tabac aux caractéristiques suivantes :

- Situation géographique : Situé au centre du village de Faverges, juste au bout du lac d'Annecy. Emplacement stratégique à l'angle de deux rues passantes, avec une très belle visibilité.
- Surface : Magasin de 80 m2 au total, avec une surface de vente d'environ 55 m2 et une réserve de 15 m2 au sous-sol, plus un bureau.
- Sécurité : Le local est équipé de caméras de surveillance et de grilles pour les réserves. Apport de cigarettes tous les 15 jours.
- Personnel : Actuellement géré par un couple avec l'aide du frère à mi-temps. - Possibilité de continuer l'exploitation à deux, le frère ne restant pas après la vente.

Chiffres clés :

- Rentabilité : EBE retraité de 175 000 €, valorisation proche des 480 000 € en utilisant un coefficient de 2,8.
- Commissions : Commission tabac de 144 000 €. Méthode des losanges donne une valorisation complète à plus de 500 000 €, soit 523 000 €.
- Prix de vente : Le prix de vente tient compte des travaux nécessaires. Un rafraîchissement serait souhaitable, mais l'affaire peut fonctionner très bien dans l'état actuel. L'idée serait de remettre un coup de neuf pour maximiser les flux à l'intérieur (ajouter une caisse) et dynamiser le commerce.

Conclusion : Le tabac de village est une opportunité pour un couple qui aimerait travailler dans un cadre sympathique avec une clientèle locale et des touristes. Il pourrait en plus augmenter très significativement son chiffre d'affaires en ouvrant le dimanche et en restructurant le magasin, à la fois sur la forme en effectuant quelques travaux et sur le fonds. Ce type de bien devrait normalement être vendu autour de 480 000 à 500 000 € net vendeur.

#### Éléments chiffrés :

CA	294 000 EUR
EBE	170 000 EUR

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **449 360 €** FAI

## **Localisation**

---

Localisation : **Faverges (74210), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Faverges : **6 922 ( sos villages )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**