

Primeur, Fruits et légumes, Charcuterie, Fromagerie, Vin et spiritueux, Alimentation dans une commune de 20 000 habitants,, Pertuis (84120) en France

Annonce **C1277784** mise à jour le **03 octobre 2024**

Description de l'activité

Vaucluse - Pertuis (84120) : Cession du fonds de commerce ou de la totalité des parts sociales de la société commerciale d'un magasin d'alimentation bénéficiant d'un emplacement premium.

Magasin d'alimentation générale, primeur fruits et légumes, charcuterie, fromages, vins, vrac, biscuits, thés, cafés, glaces artisanales, etc situé dans une commune du Vaucluse de 20 000 habitants, au pied du Luberon, à 20 km au nord d'Aix-en-Provence. Il est idéalement implanté en cœur de zone commerciale, où sont présentes les grandes enseignes nationales, sur un axe passant avec un flux important de fréquentation et grande visibilité.

Surface d'exploitation totale d'environ 480 m². Linéaire de façade 13 m environ avec partie vitrée sur 8 m environ. Espace de vente de 300 m² environ, entièrement climatisé, composé d'étals, vitrines réfrigérées, rayonnage, espace d'encaissement, etc. Chambre froide de 100 m² environ pour le stockage des denrées alimentaires. Bureaux de direction climatisé au R1 de 80 m² environ. Hauteur totale sous faitage : 6 m (hauteur 1er étage au plus haut 2,90 m + hauteur sous plafond rez de chaussée 3,10 m). Jouissance d'une terrasse devant le magasin et d'un parking clients commun de 18 stationnements dont 2 PMR. Quai de déchargement, accès livraisons et parking pour le personnel à l'arrière du bâtiment. Vidéosurveillance et alarme.

Magasin ouvert 7j/7 de 6h à 19h et le dimanche matin de 7h à 13h. Fermeture le dimanche après-midi et jours fériés.

Clientèle locale, fidélisée et touristique également en saison estivale.

Effectif : 11 salariés.

- Chiffre d'affaires au 31/03/2024 : 1 700 000 € HT.
- Excédent brut d'exploitation retraité : 110 000 € environ.

En activité depuis plus de 20 ans, le magasin a été repensé en 2012 pour répondre au besoin de la clientèle. Il est très apprécié pour la qualité et la fraîcheur des produits, la diversification des produits locaux et l'amabilité du personnel.

D'autres perspectives de développement pas encore exploitées pourraient constituer de nouveaux axes de croissance, comme par exemple l'ouverture d'un espace boucherie, traiteur. Enseigne ou franchise possible.

Bail commercial de 9 ans, avec droit au renouvellement au 31/12/2031.

Destination du bail : Vente de fruits et légumes, alimentation générale, vins à emporter. Autre concept ou enseigne est possible sauf restauration et opticien.

Loyer : 3 245 € / mois HT HC. Pas de provision de charges (régularisation annuelle). Loyer assujéti à la TVA, payable mensuellement. Révision annuelle selon l'ICC.

Possibilité d'adjoindre des activités connexes (non alimentaire par exemple) sauf restauration et opticien, en accord avec le bailleur, avec révision du loyer à titre compensatoire.

Possibilité d'extension de la destination du bail, sous réserve de l'accord du bailleur avec révision de prix du

loyer.

Atouts de l'entreprise :

- Qualité de l'emplacement.
- Taux d'effort (poids du loyer et charges).
- Pérennité du commerce.
- Constance du chiffre d'affaires.

Dossier complet sur demande après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le dossier complet ainsi que toutes les informations relatives à l'entreprise ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0 € soit 0 € par mois.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 480 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 245 €

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce

Prix de cession : **649 000 €**

Localisation

Localisation : **Pertuis (84120), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Pertuis : **18 997 (ville)**

Photos

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