

## Boulangerie - pâtisserie artisanale dans une zone rurale, proche de Mauriac (15200) en France

Annonce **C1291816** mise à jour le **25 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Cantal, proche de Mauriac (15200) : A vendre fond de boulangerie - pâtisserie artisanale situé en zone rurale, sur un axe passant avec parking privé.

Locaux spacieux et entretenus (réfection magasin et laboratoires 2022).

Site de production avec magasin (total plus de 400 m2) avec second point de vente en dépôt à moins de 10 min.

Matériel complet, renouvelé et suivi régulièrement par professionnels (préventif et curatif).

Personnel:

- 9 salariés + 2 apprentis + couple de gérants.
- Équipes de production dirigées par 1 responsable en boulangerie et 1 responsable en pâtisserie.
- Fermeture hebdomadaire : 1,5 jour / semaine.
- Congés : 5 semaines.

- CA de 850 K€ (90% boutique et collectivités locales).

- EBE retraité de 85 K€.

Potentiel d'évolution important en fonction du profil du repreneur.

Appartement T3 actuellement loué par un salarié, libéré à la demande du repreneur.

Convient à un couple de professionnels, investisseurs, reconversion possible si expérience de gestionnaire avec solide apport financier.

Zone ZRR (avantages fiscaux).

Prix du fonds de commerce : 550 K€.

Vente des murs indissociables, autofinancement par les loyers boulangerie et appartement (33600 € HT / annuel).

Nombre de quintaux de farine /an : **850**

**Surface commerciale** : 65 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 440 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Espaces professionnels spacieux.
- Emplacement N°1 et facilité de stationnement.
- Opportunité d'investissement immobilier : Cession des murs pros et appartement (total > 500 m2) pour 410 K€ (autofinancement assuré par les loyers, rapport > 8%).

**Loyer mensuel** : 2 400 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

2023

2024

800 000 € (HT)  
553 000 € (HT)  
€ (HT)  
€ (HT)  
€ (HT)  
9 € (HT)

865 000 € (HT)  
610 000 € (HT)  
85 000 € (HT)  
€ (HT)  
€ (HT)  
9 € (HT)

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Santé  
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités  
Prix de cession : **550 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix de l'immobilier seul : **410 000 €**  
Description de l'immobilier :

- Construction de 1996.
- Réfection magasin et laboratoires 2022.
- Production, stockage, magasin (environ 440 m2), et un appartement de 65 m2.
- Parking privé.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s)

- Professionnels.
- Investisseurs.

Type de repreneur recherché :

- Gestionnaires.
- Reconversion, si expérience réussie en gestion d'entreprise.
- Apport financier.

### **Localisation**

---

Localisation : **Auvergne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### **Photos**

---

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