

## Boulangerie - pâtisserie artisanale, 1h15 s/o de Clermont-Ferrand en France

Annonce **C1291816** mise à jour le **24 janvier 2025**

### Description de l'activité

---

1h15 s/o de Clermont-Ferrand, à vendre un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie artisanale, snacking situé en zone rurale dynamique.

Locaux de 500 m2 très bien structurés, spacieux et entretenus régulièrement.  
Matériel complet, renouvelé et suivi régulièrement.  
Pas de travaux à engager pour la reprise.

Personnel :

- Équipes de production autonomes laissant la possibilité de reprise par un couple en reconversion.
- Fermeture hebdomadaire : 1,5 jours / semaine
- Congés : 5 semaines.
- CA 2024 de 865 K€ ( 90% boutique / 10% collectivités locales).

Profil repreneur : Affaire idéale pour professionnel expérimenté ou profil gestionnaire.

Prix du fonds de commerce : 550 k€.

Vente des murs possible 420 k€, autofinancement par les loyers boulangerie et appartement.

**Surface commerciale** : 500 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 500 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Espaces professionnels spacieux et bien structurés.
- Emplacement N°1 et facilité de stationnement.
- Clientèle fidèle + flux routier conséquent.
- Potentiel d'évolution important.
- Opportunité d'investissement patrimonial de qualité : Cession des murs pros et appartement (total > 500 m2) pour 420 K€ (autofinancement assuré par les loyers).
- Équipe autonome permettant éventuellement une reprise par porteur de projet en reconversion.
- Qualité de vie préservée par l'organisation, cadre de vie agréable.
- Écoles : Tous les niveaux jusqu'au collège sur la commune, lycée à 15 minutes (ramassage scolaire).

**Éléments chiffrés (HT) :**

CA en 2024	865 000 EUR
Marge brute en 2024	610 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	<b>550 000 €</b> (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	<b>420 000 €</b>

Description de l'immobilier : - Production, stockage, magasin (environ 440 m2), et un appartement de 65 m2.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Type de repreneur recherché : - Professionnels.  
- Investisseurs.  
- Gestionnaires.  
- Reconversion, si profil gestionnaire.

## **Localisation**

---

Localisation : **Nord dans le Cantal, Auvergne**

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

## **Photos**

---

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