

## Poissonnerie, cave, vin, épicerie fine sur un axe passant et commerçant, proche de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470) en France

Annonce **C1305394** postée le **04/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Var (83) : Cession d'un fonds de commerce de poissonnerie, coquillages et crustacés, cave à vin, champagne et spiritueux, épicerie fine, caviar, vente de produits régionaux situé sur un axe passant et commerçant, à proximité de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, dans un beau village provençal, aux pieds de nombreux vignobles et domaines viticoles, à 25 minutes d'Aix-en-Provence. Commune très prisée comptant de plus de 10 000 habitants et en forte croissance grâce aux nombreux nouveaux logements en construction. Emplacement N°1, très belle visibilité, avec la présence d'autres commerces (primeur, boucherie-charcuterie, boulangerie), à proximité du centre-ville, des grandes enseignes et de la zone artisanale du village. Grand parking d'une quarantaine de stationnements pour la clientèle juste devant le commerce.

Raison de la vente : Autre projet sans rapport avec l'activité.

Possibilité de céder le droit au bail dans le cadre d'une autre activité éventuelle, en accord avec le bailleur.

Surface totale de 105 m2 environ, en rez de chaussée de plain-pied, composé d'un bel espace de vente, d'une arrière-boutique - réserve et d'une chambre froide. Comptoir, étals inox à poissons, vitrines réfrigérées. Chambre froide de 15 m2 environ. Climatisation réversible. établissement conforme aux normes ERP et accessibilité PMR. Linéaire de vitrine de 3,5 m environ. Grande enseigne de façade.

Clientèle régulière et fidélisée.

- Chiffre d'affaires 2024 : 267 000 € HT.

- Excédent brut d'exploitation retraité estimé : 45 000 € environ. Bilan clôturé au 30/06.

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9 TVA applicable).

- Destination du bail : Marée, produits de la mer, vins, champagnes et spiritueux. - Loyer : 2 182,40 € / mois HT HC.

- Provision de charges locatives : 117,60 € / mois.

- Taxe foncière : 1 400 € / an environ, à la charge du locataire.

Pas de reprise de salarié.

Autre commerce possible sauf boucherie, charcuterie, primeur et boulangerie (commerces déjà présents sur place).

Commerce prêt à travailler - démarrage immédiat de l'activité.

Dossier sur demande, après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité. Capacités de financement et projet de reprise requis avant toute transmission du dossier.

Nombre de lots de la copropriété : 4, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1411 € soit 117 € par mois.

**Surface commerciale** : 105 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 105 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel : 2 182 €**

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024

267 000 EUR

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce , droit au bail

Prix de cession : **129 000 €**

**Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

**Photos**

---

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