

## Bar, Tabac, Boulangerie, Pâtisserie en plein centre d'une commune dynamique,, La Roche-sur-Yon (85000) en France

Annonce **C1328066** postée le **10/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

La Roche-sur-Yon (85000) : Situé au cœur d'une commune dynamique de Vendée (85), à vendre un fonds de commerce polyvalent de bar, tabac, boulangerie, pâtisserie bénéficiant d'un emplacement attractif et d'une clientèle fidèle.

Le local commercial comprend :

- Au sous-sol : Une cave.
- Au rez-de-chaussée : Un couloir, le fournil et les laboratoires, un accès boulangerie, une surface de vente, un bar-tabac, une réserve tabac et un sanitaire.
- Au premier étage : Une dépendance du commerce avec grenier, une terrasse et une partie habitation comprenant une cuisine, trois chambres, une salle de bains avec WC.
- Au deuxième étage : Un grenier avec trois pièces.

Le fonds comprend une Licence IV et emploie trois salariés.

- Horaires d'ouverture : de 7h à 20h30.
- Fermeture hebdomadaire : Dimanche.

La vente inclut le fonds de commerce, la location du local commercial (872 € par mois) et un appartement t3 (323 € par mois).

Affaire de centre-bourg alliant plusieurs activités complémentaires et offrant un bon potentiel de développement.

Idéal pour un couple souhaitant s'investir dans une exploitation de proximité rentable et bien implantée.

**Surface commerciale** : 190 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 190 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 872 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	260 000 EUR
EBE en 2024	19 000 EUR

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **387 800 € FAI**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

---

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à La Roche-sur-Yon : **55 737 ( grande ville )**

## Photos

---

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