

Boulangerie - pâtisserie dans un gros bourg, proche d'Alençon (61000)

Annonce **C1249810** postée le **29/mars/2024**

Description de l'activité

Orne, proche d'Alençon (61000) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie comprenant deux boutiques et un labo en parfait état avec matériel récent.

Situé au sein d'une région très touristique dans le département de l'Orne, au cœur d'un village de caractère du Perche, ce fonds rayonne sur une zone de chalandise de plus de 10 000 habitants aux revenus aisés.

Cette affaire propose une offre variée et qualitative de pains traditionnels et spéciaux, ainsi que de viennoiseries et de pâtisseries de qualité.

Caractéristiques principales :

- CA en progression > 800 000 € HT.
- Baux en cours de validité.
- Équipe en dynamique en place.
- Deux boutiques de centre-ville, en emplacement N°1.
- Matériels et matériaux récents et en parfait état - zone de chalandise à fort pouvoir d'achat.
- Possibilité d'acheter les murs.

Boulangerie de belle facture avec un bonne diversité de pains spéciaux et farines complètes, assortie d'une belle offre de viennoiseries, macarons et chocolats.

3 acteurs sur une zone de chalandise de 8000 personnes.

Offre de pâtisserie médiocre.

Chiffre d'affaires réparti sur deux boutiques dont une qui est le moteur situé sur un emplacement N°1 en zone touristique, la seconde à 7 km incluant les labos.

Affaire du midi uniquement

Nombre de quintaux de farine /an : **667**

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 200 m²

Points fort :

- Emplacement N°1.
- 2 boutiques.
- Équipe en place.
- Matériel récent.
- Possibilité d'acheter les murs.

Loyer annuel : 28 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2021	2022
760 000 € (HT)	749 000 € (HT)	780 000 € (HT)
76 000 € (HT)	77 000 € (HT)	90 000 € (HT)
47 000 € (HT)	53 000 € (HT)	55 000 € (HT)
16 000 € (HT)	22 000 € (HT)	30 000 € (HT)

-9 000 € (HT)
7 € (HT)

12 000 € (HT)
7 € (HT)

20 000 € (HT)
7 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , droit au bail , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **310 000 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul : **387 000 €**
Description de l'immobilier : Deux immeubles en parfait état.
Apport personnel nécessaire : **120 000 000 €**
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 : Idéal pour un couple ou une croissance externe pour une entreprise régionale.

Localisation

Localisation : **à proximité de Alençon (61000), Orne, Basse-Normandie**

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

Photos

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