

Épicerie - traiteur dans une zone touristique du Lot et Garonne (47)

Annonce **C1313525** mise à jour le **09 juillet 2026**

Description de l'activité

Lot et Garonne (47) : A vendre un fonds de commerce d'épicerie, traiteur, salon de thé avec logement.

Un commerce de proximité devenu une véritable institution locale au cœur d'un village vivant du Lot-et-Garonne, à la frontière de la Dordogne.

Depuis plusieurs décennies, cette épicerie indépendante fait partie du quotidien des habitants pour faire ses courses, partager un café en terrasse, retirer un colis, acheter son pain, déguster des produits locaux ou simplement échanger quelques mots.

En été, la clientèle touristique vient compléter une activité déjà solide.

Aujourd'hui, cette belle affaire attend un nouveau propriétaire prêt à écrire la suite de son histoire.

Une activité diversifiée - le commerce réunit plusieurs sources de chiffre d'affaires :

- Épicerie de proximité,
- Traiteur,
- Petite restauration,
- Salon de thé et café avec Licence III,
- Terrasse accueillante,
- Dépôt de pain,
- Fruits et légumes,
- Fromages et charcuteries à la coupe,
- Cave à vins et bières,
- Produits locaux,
- Rôtisserie.

A cela s'ajoutent des services indispensables qui fidélisent la clientèle tout au long de l'année :

- Agence postale,
- Mondial relay,
- Point crédit agricole,
- Vente de gaz,
- Presse,
- Produits fumeurs.

Un commerce prêt à travailler ; aucun investissement majeur à prévoir.

Le matériel professionnel est complet et entretenu : Cuisine équipée, vitrines réfrigérées, chambre froide, mobilier commercial, rôtissoire, four, piano de cuisson, climatisation, etc.

Un vrai cadre de vie

- Au-dessus du commerce, un appartement indépendant d'environ 100 m² permet de vivre sur place tout en préservant l'intimité.

Il y a :

- 4 chambres,
- Un séjour lumineux,
- Cuisine ouverte,
- Garage,
- Buanderie,
- Chauffage bois et fioul (chaudière récente).

Une solution idéale pour un couple ou une famille souhaitant concilier vie personnelle et activité professionnelle.

Les atouts qui font la différence :

- Village dynamique et animé toute l'année.
- Forte fréquentation touristique en saison.
- Commerce reconnu depuis plusieurs décennies.
- Terrasse et parking clientèle.
- Clientèle fidèle et chaleureuse.
- Bilans bénéficiaires.
- Bail communal avec loyer très attractif.
- Commerce situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) offrant, selon le projet du repreneur, de nombreux avantages fiscaux et sociaux.
- Potentiel de développement important : Restauration, traiteur, produits locaux, événements, animations, dégustations, etc.

Une opportunité :

Cette affaire offre un équilibre rare entre rentabilité, qualité de vie et potentiel de développement pour un commerçant, restaurateur, artisan des métiers de bouche ou en quête d'un changement de vie dans un environnement privilégié, au sein d'un village où les commerces de proximité sont essentiels et appréciés.

Dossier complet, bilans et informations complémentaires disponibles sur demande.

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale : 60 m²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- Activité clé en main.
- Exonération charge patronale.
- Faible loyer.
- Aide à l'installation.

Loyer mensuel : 150 €

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 :	60 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , reconversion ou première installation
Type de repreneur recherché :	Activité pour un couple - des associés ou une personne seule.

Localisation

Localisation : **Sud en Lot et Garonne, Aquitaine**

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

Photos

image not found

https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1313525/82.jpg

