

## Boulangerie, Pâtisserie en plein centre d'une commune touristique de plus de 12 000 habitants dans l'Hérault (34)

Annonce C1321612 postée le 18/août/2025

### Description de l'activité

---

Située au cœur d'une commune touristique de plus de 12 000 habitants dans l'Hérault (34), à vendre une boulangerie-pâtisserie bénéficiant d'un emplacement stratégique, avec stationnement devant la boutique et parking à proximité.

Réagencé en 2022, le magasin est en très bon état et pourrait bénéficier d'un léger rafraîchissement de la façade pour renforcer son attractivité.

L'outil de production est complet et opérationnel : Fournil et laboratoire pâtisserie sur 140 m<sup>2</sup>, entièrement équipés avec du matériel récent et de qualité professionnelle.

Un appartement de 90 m<sup>2</sup> avec deux chambres est inclus dans le bail.

Les gérants exploitent le fonds avec une équipe expérimentée et autonome : Un boulanger, un pâtissier et son apprenti, deux vendeuses et une apprentie. Le rythme de travail permet 6 semaines de congés par an.

L'activité est régulière tout le long de l'année, en forte croissance elle ne cesse de progresser.

Le chiffre d'affaires de 560 k€ est équilibré : Boulangerie 30 %, pâtisserie 30 %, viennoiserie 22 %, traiteur 15 %, revente 3 %.

La rentabilité est excellente : EBE non retraité 12 %, résultat net 40 000 €, rémunération des gérants 65 000 €.

Un potentiel de développement important existe, surtout sur le snacking.

Bail neuf jusqu'en 2032.

Le bail inclut l'appartement et un loyer très bas, seulement 2,2 % du chiffre d'affaires - un avantage rare et stratégique pour le futur acquéreur.

Cette affaire est saine et rentable, elle offre un fort potentiel de développement dans une zone attractive.

Les atouts :

- 1- Belle rentabilité.
- 2- Emplacement stratégique.
- 3- Faible loyer.

### Éléments chiffrés :

CA	560 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : 424 000 €

## **Localisation**

---

Localisation : **Hérault, Languedoc-Roussillon**

## **Photos**

---

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