

## Cuisiniste, Ameublement, Décoration, 1600 m2 dans une petite ville des Deux-Sèvres (79)

Annonce C1322827 postée le 02/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Deux-Sèvres (79) : A vendre 100 % des parts sociales d'une société d'ameublement, literie, cuisine, décoration.

Le fonds est exploité dans une petite ville des Deux-Sèvres, en plein centre, à proximité des commerces et d'un axe très passant. Cette petite ville dynamique est limitrophe d'une ville de 10000 habitants. Le centre va faire l'objet d'un réaménagement urbain dans les années à venir.

L'activité est exercée depuis de nombreuses années et bénéficiant d'une grande notoriété auprès d'une clientèle fidèle.

L'activité est exercée dans un bâtiment en parfait état et bien entretenu. Ce dernier a fait l'objet de rénovations régulières par tranche.

La surface totale est de 1 600 m2 et est exploitée de la manière suivante :

- 1100 m2 utilisés pour la partie commerciale/surface de vente.
  - 350 m2 : Réserves et petit atelier.,
  - 50 m2 pour les bureaux, salle de pause, toilettes et chaufferie.
  - 3 mezzanines viennent compléter la surface (200 m2).
  - stationnement aisé devant le magasin et à proximité.
- 
- Chiffre d'affaires récurrent de 875 k€.
  - Marge commerciale de 44 %.
  - Résultat de 21 k€.

La cession concerne 100 % des parts sociales, la valeur des actifs s'élève à 650 k€, dont 302 k€ de stock et 55 k€ de trésorerie.

- Montant du loyer annuel de 36 000 € HT.
- Taxe foncière 4 800 €.

Le bâtiment est également à la vente pour un montant de 487 740 € FAI.

Le fonds ne pourra être vendu sans le bâtiment, cependant le bâtiment pourra être vendu seul.

- Prix de vente de 100 % des parts sociales : 440 160 € FAI.
- Les honoraires d'agence TTC : 40 320 € (9.60 % TTC).
- Prix net vendeur : 420 000 €.
- Les honoraires sont partagés entre le vendeur et l'acquéreur sur la base de 50/50.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur sont de 20 160 € TTC et sont compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus.

**Surface commerciale : 1 100 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 1 600 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 3 000 €**

**Éléments chiffrés :**

CA

875 000 €

**Logement de fonction présent : non**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **440 160 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

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

### **Photos**

---

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