

## Epicerie, Supérette, Alimentation en Ardèche (07)

Annonce C1328984 postée le 17/octobre/2025

### Description de l'activité

---

A vendre épicerie avec logement en Ardèche verte.

Dans un charmant village de l'Ardèche verte, à céder : Fonds de commerce d'épicerie sans enseigne, installé dans un beau magasin parfaitement agencé.

Points forts :

- Exploitation possible par une personne seule.
- Chiffre d'affaires de 207 000 Euros HT réalisé sur 11 mois d'activité, avec une saisonnalité de mai à septembre (pic en juillet / août).
- Localisation en zone de revitalisation (nouvelle FRR), offrant des avantages fiscaux et sociaux au repreneur.
- Appartement meublé de 65 m<sup>2</sup> à l'étage inclus, idéal pour le confort de l'exploitant.
- L'EBE est calculé en tenant compte du remboursement d'un prêt immobilier sur 15 ans.

Conditions financières :

- Fonds de commerce : 83 000 Euros FAI.
- Murs indissociables : 110 000 Euros FAI (incluant le logement).
- Apport personnel minimum conseillé : 35 000 Euros pour financer l'ensemble du projet.

Une opportunité pour un(e) candidat(e) souhaitant s'investir dans un cadre de vie agréable, avec un outil de travail prêt à l'emploi (aucun travaux prévoir) et un logement confortable.

**Surface commerciale** : 65 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 65 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 10 000 €

### Éléments chiffrés :

|             |           |
|-------------|-----------|
| CA en 2024  | 207 000 € |
| EBE en 2024 | 60 000 €  |

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Raison de la cession :        | Changement d'activité                              |
| Type de cession :             | fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  |
| Prix de cession :             | <b>154 000 € FAI</b> (prix de l'immobilier inclus) |
| Prix de l'immobilier seul :   | <b>96 000 € FAI</b>                                |
| Apport personnel nécessaire : | <b>17 000 €</b>                                    |
| L'affaire conviendrait pour : | une personne seule                                 |

## Localisation

Localisation : **Ardèche, Rhône-Alpes**

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

## Photos

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