Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

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 m2 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 m²

Surface totale : 65 m²

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 :	**130 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**96 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**17 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule

Localisation

Localisation : **Ardèche, Auvergne-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.