

Boulangerie, Pâtisserie, 170 m2 dans une commune animée, proche d'Aix-en-Provence (13100)

Annonce **C1331330** postée le **04/novembre/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône (13) : Cession de fonds de commerce d'une boulangerie - pâtisserie situé au cœur de village, dans une commune très dynamique et prisée au Sud-Est d'Aix-en-Provence (13100).

Une affaire tenue depuis 20 ans. Activité pérenne et rentable.

Surface d'exploitation d'environ 110 m2 comprenant un espace de vente et un espace laboratoire, préparation, cuisson climatisé.

- Espace de vente : Vitrines réfrigérées (pâtisserie, snacking), présentoir à viennoiseries, tour réfrigérée à boissons, tour réfrigérée à gâteaux, comptoir d'encaissement. Accès PMR.
- Espace laboratoire, préparation, cuisson : pétrin, diviseuse, chambre de fermentation, four électrique neuf (en leasing jusqu'à fin 2030), laminoir, 3 armoires réfrigérées positives, batteur, four pâtissier, 2 armoires de congélation, plonge.

Compteurs électriques indépendants.

Au r+1, un logement de fonction à usage d'habitation de 60 m2 environ.

Le commerce est fermé 2,5 jours/semaine avec fermeture annuelle de 4,5 semaines/an, laissant de larges perspectives de croissance selon la volonté du repreneur.

Effectif : 4 salariés, 1 artisan pâtissier et 3 vendeur(ses).

Excédent brut d'exploitation retraité : 125 000 € HT environ.

La marge brute atteint 73%.

Le taux d'effort n'est que de 4%.

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9 - TVA non applicable), avec droit au renouvellement en janvier 2033.
- Destination du bail : Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, vente de chocolats, glaces, confiserie, traiteur, petite restauration rapide, snacking, boissons non alcoolisées à consommer sur place ou à emporter.
- Loyer de 4 162,38 € / trimestre HC, soit 1 388 € / mois HC.
- Provision de charges locatives : 66 € / trimestre, soit 22 € / mois.
- Périodicité des paiements : Trimestrielle.
- Loyer non assujetti à la TVA.
- Taxe foncière exonérée à ce jour.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement, visibilité, commercialité (cœur de village, place du marché).
- Équipements professionnels en bon état de fonctionnement (four neuf)
- Pérennité de l'exploitation.
- Progression constante du chiffre d'affaires.
- Rentabilité de l'affaire.
- Taux d'effort (poids du loyer et charges locatives faibles).
- Logement de fonction à usage d'habitation inclus dans le bail commercial.
- Droit de terrasse.
- Parking clients à proximité.
- Affaire clé en main (pas d'investissement à prévoir, commerce prêt à travailler).
- Perspectives de croissance.

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 110 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer mensuel : 1 388 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	417 000 €
------------	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **266 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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