

## Crémerie, Epicerie, Fromagerie, Fruits et légumes, Primeur près de Rennes (35000)

Annonce C1331465 postée le 05/novembre/2025

### Description de l'activité

---

A vendre un fonds de commerce de primeur, fromagerie, thé, café en Ille-et-Vilaine (35).

A vendre, fonds de commerce alimentaire situé dans le sud-ouest de Rennes.

Implanté dans une commune dont la population est en croissance continue, ce commerce bénéficie d'un emplacement stratégique sur un axe pénétrant très fréquenté, avec plus de 1 000 véhicules par jour, au sein d'une zone artisanale active.

Le local commercial de 240 m<sup>2</sup> comprend une surface de vente de 120 m<sup>2</sup> dédiée aux produits frais, fromages, thés, cafés et spécialités régionales, ainsi qu'une réserve de 120 m<sup>2</sup> équipée d'une chambre froide. Un parking favorise l'accueil et la visibilité.

L'environnement immédiat est composé de commerces de proximité, générant un flux régulier de clientèle locale et de passage.

Le commerce est exploité par une seule personne, avec des horaires adaptés : ouvert du mardi au samedi. Il ferme deux jours consécutifs par semaine et bénéficie de cinq semaines de congés annuels.

Le bail commercial 3/6/9 renouvelé en 2022 prévoit un loyer annuel HT de 24 000 Euros, sans charges locatives.

Sur l'exercice de référence, le chiffre d'affaires HT s'élève à 325 000 Euros, avec une marge brute de 130 000 Euros, soit 40 % du CA HT.

L'excédent brut d'exploitation avant rémunération et cotisations de l'exploitant (EBE-R) atteint 75 000 Euros.

Le prix de cession demandé est de 187 000 Euros (HAI), soit un ratio prix/EBE-R de 2,5, offrant une rentabilité cohérente avec un apport personnel minimum de 49 000 Euros.

Ce commerce constitue une opportunité solide pour un repreneur souhaitant s'implanter dans un environnement porteur dans une commune dont la population est en augmentation constante.

**Surface commerciale :** 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 240 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel :** 24 000 €

### Éléments chiffrés :

|             |           |
|-------------|-----------|
| CA en 2025  | 325 000 € |
| EBE en 2025 | 75 000 €  |

**Logement de fonction présent :** non

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **187 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **49 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule

## **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Rennes (35000), Ille et Vilaine, Bretagne

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

## **Photos**

---

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