

Crèmerie, 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 Ile-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 m² comprend une surface de vente de 120 m² dédiée aux produits frais, fromages, thés, cafés et spécialités régionales, ainsi qu'une réserve de 120 m² 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 m²

Surface totale : 240 m²

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.