

## Loto, PMU, Presse, Tabac en Ardèche (07)

Annonce C1334018 postée le 24/novembre/2025

### Description de l'activité

---

A vendre : Tabac, presse, loto, PMU en Ardèche (07).

- Emplacement stratégique : Situé sur les bords du Rhône, dans une ville dynamique et touristique (mars à octobre), offrant une excellente visibilité et un accès facile.

Points forts :

- Ville en plein essor avec réhabilitation d'un quartier (nouveaux logements et services).
- Activités diversifiées : Tabac, petite presse (rayon diminué de moitié), VAP, CBD, FDJ, PMU, boissons, souvenirs-cadeaux.
- Loyer modique avec un local commercial totalement réaménagé.
- Clientèle locale et touristique.

Données clés :

- Équipe actuelle : Gérante + 2 salariées à temps plein.
- Prix : 525 keuros FAI.
- EBE : +183 keuros.
- Apport conseillé : 180 keuros minimum (les frais d'acquisition, stock, BFR).

Idéal pour :

- Couple recherchant qualité de vie et excellente rentabilité.

Opportunité :

- Forte rentabilité, stabilité et potentiel de croissance grâce au développement urbain.

**Loyer annuel : 6 473 €**

**Éléments chiffrés :**

CA en 2024	389 000 €
EBC en 2024	183 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **525 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **184 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : Ardèche, Rhône-Alpes

## Photos

---

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