

## Tabac, Presse, Loto, 35 m<sup>2</sup> dans l'Aude (11)

Annonce **C1334503** postée le **27/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

AUDE - Vend d'un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ, bimbeloterie.

L'affaire, située dans un village dynamique (900 habitants) et attractif pour tout le canton (2.000 habitants), est un commerce de proximité à part entière dans un environnement préservé et serein. La commune dispose de tous les commerces de proximité (supérette, boucherie, coiffeur, centre de beauté, etc) et services (agence bancaire, poste, assurance, pharmacie, médecins, gendarmerie, etc).

Situé en centre de village à proximité immédiate des autres commerces et services, il bénéficie d'un parking.

Magasin visible, clair, très bien agencé, c'est un lieu agréable à vivre.

L'activité est stable, le loyer faible, la rentabilité confortable, et possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux importants.

L'affaire sans concurrence à 10km est présentée pour un couple d'exploitants.

**Surface commerciale** : 35 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 35 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 6 000 €

#### Éléments chiffrés :

CA en 2024	148 000 €
EBC en 2024	73 000 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **209 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **125 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

### Photos

---

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