Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/retif/default/images
Place des Commerces

Commerce alimentaire sous enseigne franchisée entre Creuse et Haute-Vienne, proche de La Souterraine (23300)

Annonce **C1338806** postée le **08/janvier/2026**

Description de l'activité

A vendre une supérette de proximité idéalement située dans une bourgade rurale de caractère, verdoyante, à proximité immédiate de La Souterraine (23300), en limite de la Haute-Vienne.

Le magasin dispose d'une surface de vente d'environ 130 m², complétée par des réserves fonctionnelles.

Actuellement approvisionnée par un concurrent, l'enseigne peut facilement être ralliée sous une marque d'un groupe franchisé, offrant ainsi un fort potentiel de développement.

L'emplacement est un véritable atout : Situé sur l'une des rues principales en sortie de bourg, le commerce bénéficie d'une bonne visibilité et d'un passage régulier, renforcé par une activité saisonnière pendant les vacances scolaires.

L'environnement commercial est particulièrement dynamique avec de nombreux commerces et services à proximité immédiate : Banque, boulangerie, pharmacie, bar-tabac, hôtel, restaurant, station-service, la poste, salon de coiffure, fleuriste, institut de beauté, cabinet médical et école.

La commune compte 1 430 habitants, avec une zone de chalandise élargie à environ 5 200 habitants dans un rayon de 3 minutes en voiture.

Aucune concurrence directe à moins de 12 km.

Le chiffre d'affaires actuel d'environ 595 000 € présente un potentiel de croissance, notamment grâce à la mise en place depuis l'été 2025 d'un service de pain cuit sur place et d'un relais-colis.

Autres points forts :
- Faible loyer (taux d'effort de seulement 1,5 %).
- Logement inclus dans l'ensemble immobilier (avec vente des murs).
- Activité rentable, situation financière saine et équilibrée au dernier bilan 2024/2025.
- Exploitation idéale en couple ou en duo.

- Prix de vente du fonds de commerce : 140 000 € (hors les frais de notaire).
- Apport personnel estimé : de 50 à 60 k€.

Surface commerciale : 130 m²

Surface totale : 160 m²

La société est affiliée à un réseau

Points fort :
- Faible loyer (taux d'effort de seulement 1,5 %).
- Logement inclus dans l'ensemble immobilier (avec vente des murs).
- Activité rentable, situation financière saine et équilibrée au dernier bilan 2024/2025.

Loyer mensuel : 667 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	595 000 €

Nb pers. en 2024	2

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**140 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**100 000 €**
Description de l'immobilier :	A négocier.
Apport personnel nécessaire :	**50 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Type de repreneur recherché :	Duo ou couple obligatoire.

Localisation

Localisation : **à proximité de La Souterraine (23300), Creuse, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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