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

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack proche d'Aix-en-Provence (13100)

Annonce **C1341593** postée le **30/janvier/2026**

Description de l'activité

Boulangerie - pâtisserie à forte rentabilité avec logement - 833 euros de loyer tout compris.

Secteur privilégié : Entre Aix-en-Provence et Marseille (13), une affaire saine, rentable et idéalement située au cœur de la Provence.

Le fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie artisanale est une opportunité pour un couple d'exploitants seul souhaitant allier qualité de vie et performance économique.

Un emplacement stratégique : - Visibilité maximale : Située au cœur d'un village dynamique, en bordure de l'axe routier principal.

- Flux constant : Clientèle locale fidèle complétée par un passage routier important.

- Cadre de vie : Un logement de fonction (t2 de 50 m2) situé au 1er étage est inclus dans le bail.

- Une belle rentabilité : Cette affaire se distingue par ses indicateurs financiers solides et un prix de cession attractif : - Chiffre d'affaires en 2024 : 217.626 euros HT.
- Prévisionnel 2025 : 238.000 euros TTC.
- EBE (excédent brut d'exploitation) : 89.264 euros.
- Loyer imbattable : Seulement 833 euros / mois (boutique + appartement).

- Prix de cession : 143.000 euros FAI (soit seulement 1,5 fois l'EBE).

Potentiel de développement immédiat : L'outil de travail est prêt pour une montée en puissance : - Snacking : Offre à créer pour capter la clientèle de transit.

- Services : Développement du portage de pain (non exploité à ce jour).

- Rénovation : Murs et plafonds entièrement rénovés (fin des travaux prévue en avril 2026).

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 28 m²

Loyer annuel : 9 192 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
217 000 €	222 000 €	
€	€	
89 000 €	96 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

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 :	**143 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**43 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **à proximité de Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

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

Photos

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