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

Alimentation, Epicerie, Supérette, Bar, Pizzeria, Loto, PMU, Tabac avec terrasse, Saint-Denis-de-Pile (33910)

Annonce **C1345427** postée le **23/février/2026**

Description de l'activité

Vente d'un commerce rural multi-services - bistrot, épicerie, tabac & FDJ.

Situé au cœur d'un village du nord-libournais, ce commerce polyvalent bénéficie d'un emplacement central avec stationnement gratuit à proximité.

L'établissement profite d'un environnement résidentiel et d'un passage régulier, renforcé par l'accord municipal permettant l'exploitation d'un espace extérieur aménageable en terrasse saisonnière.

L'activité regroupe bar, FDJ, PMU, dépôt de pain et gaz, presse, relais postal et point nickel.

Le gérant exploite seul sur des amplitudes horaires adaptées à la clientèle locale.

L'espace comprend une salle de bar, un coin épicerie, une salle de billard équipée (club hebdomadaire), ainsi qu'un matériel complet : vitrines réfrigérées, congélateurs, four à pizzas, tireuses à bière, caisse Strator, climatisation et dispositifs de sécurité.

Plusieurs leviers de développement sont identifiés :
- Extension du snacking et de la rôtisserie, ouverture élargie en soirée.

Chiffre d'affaires 2025 : 154 697 euros (en baisse suite problèmes personnels).

EBE retraité : 63 697 euros.

Commissions nettes : 38 671 euros.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Loyer annuel : 4 200 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
154 000 €	132 000 €	
€	€	
63 000 €	51 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

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 :	**107 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**32 000 €**

Localisation

Localisation : **Saint-Denis-de-Pile (33910), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Denis-de-Pile : **5 174 (sos villages)**

Photos

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