

## Boulangerie, Pâtisserie, 251 m2 sur un axe routier fréquenté,, Luçon (85400)

Annonce **C1354629** postée le **27/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Vendée - Luçon (85400) : A vendre un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie moderne située sur un emplacement N°1.

Située à Luçon, sur un axe routier très fréquenté, la boulangerie - pâtisserie récente et dynamique bénéficie d'un emplacement stratégique avec forte visibilité et stationnement aisé. Un emplacement idéal "de flux" ; un axe entrant/sortant de ville passage constant (automobilistes, travailleurs, touristes). Parking facile d'accès.

Clientèle mixte : Locale fidèle et clientèle de passage. Un positionnement parfait pour capter les consommations rapides du quotidien.

Une activité complète et moderne avec fours à pellets pour une meilleure maîtrise de l'énergie et des charges électriques.

Boulangerie artisanale - pâtisserie - snacking (sur place et à emporter) à développer.

Fort potentiel de développement stratégique :

- Formules déjeuner, sandwichs.
- Concept actuel combinant artisanat de qualité et offre rapide, parfaitement adapté aux nouvelles habitudes de consommation.

Structure et organisation entreprise :

- Créée en 2019.
- Équipe en place de 6 à 9 salariés.
- Horaires étendus - ouverture 7 jours /7 permet de capter tous les moments clés ; petit-déjeuner, déjeuner, goûter.
- Une affaire saine et rentable.
  
- Capitaux propres : + 430 000 €.
- Trésorerie disponible résultat net : ~40 000 € (2024-2025).
- Endettement maîtrisé.

Fonds commercial valorisé.

Investissements récents.

Entreprise solide et rassurante.

Rentabilité confirmée.

Régime fiscal avantageux (zone de revitalisation rurale).

Les points forts :

- Emplacement stratégique à fort passage.
- Très belle visibilité.
- Accessibilité et parking (critère clé clientèle).
- Activité diversifiée (pain et snacking).
- Très bonne réputation (? 4,5/5).
- Outil de travail récent et performant.

Potentiel de développement :

- Développement du snacking (levier majeur de croissance).

- Optimisation des formules déjeuner.
- Renforcement de la clientèle de passage et touristique.

Actuellement, possibilité d'agrandissement d'une surface de plus de 60 m<sup>2</sup> (plus de 25 places assises avec toilettes) ; projet déjà formalisé.

- Loyer : 3000 € HT - 3600 € TTC.
- Taxe foncière : 1800 €.

Idéal pour :

- Boulanger/pâtissier souhaitant avoir une affaire clé en main.
- Couple de professionnels.
- Investisseur recherchant un commerce rentable et stable.

En résumé :

- Une boulangerie moderne, rentable et parfaitement positionnée sur un modèle "de passage", complémentaire des commerces de centre-ville, avec un fort potentiel de développement.

Possibilité de rachat des murs commerciaux, et d'avoir un logement à proximité en location ou achat maison.

Possibilité de rachat des murs commerciaux de 251 m<sup>2</sup> :

- Prix de vente net vendeur des murs de 450 000 €.
- Prix de vente net vendeur du fonds de commerce de 340 000 € et 7% des honoraires d'agence.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier complet sur demande.

**Surface commerciale** : 251 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 251 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **363 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Luçon (85400), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Luçon : **10 162 ( ville )**

## **Photos**

---

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