

## Tabac, presse, FDJ avec logement, fort passage dans l'Ain (01)

Annonce **C1356219** postée le **11/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Ain (01) : A vendre un fonds de commerce de tabac, presse, FDJ situé au cœur d'une commune dynamique en plein essor, sur un axe de passage important, véhicules et piétons. Plusieurs places de stationnement devant le commerce.

Bel établissement entièrement sécurisé, avec logement possible (appartement t3 90m2 à l'étage, intégralement refait à neuf).

Surface commerciale de 35 m2. Bureau de 20 m2 et 2 réserves de 20 m2, 25 m2. Commerce et bureau climatisés (réversible).

Magasin ouvert du lundi au vendredi de 06h à 20h30, le samedi de 07h à 20h30 et le dimanche de 07h30 à 20h30.

- CA 2025 : 547 000 €.
- Commissions nettes totales : 235 000 € (redevance tabac déduite) dont tabac 129 000 €, FDJ 76 000 €.
- Fortes activités taxables notamment boissons à emporter et CBD.
- EBER intégrant 2 salariés : 180 000 €.

Chiffre d'affaires en constante progression, avec une forte rentabilité.

Affaire idéale pour une famille de repreneurs et également pour un couple de gérants (ou pour 2 associé(e)s) avec 2 salarié(e)s.

Loyer du commerce et logement : 2600 € mensuel.

Achat des murs commerciaux et appartement possible.

Renseignements complémentaires sur demande après l'étude du projet de reprise et du financement.

**Loyer mensuel : 2 000 €**

#### Éléments chiffrés :

CA	547 000 €
EBE	180 000 €

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

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

Prix de cession : **644 500 €** (hors prix de l'immobilier)

Apport personnel nécessaire : **200 000 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### Localisation

---

Localisation : **Ain, Rhône-Alpes**

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

## **Photos**

---

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