

## Tabac, Presse, PMU, Loto dans l'Indre (36)

Annonce **C1362731** postée le **02/juillet/2026**

### Description de l'activité

---

Vente de tabac, loterie, loto, presse, PMU - (Indre).

Établissement complet associant fonds de commerce et murs, situé en plein centre d'une ville importante du département sur un axe entrant. L'environnement immédiat est constitué d'un secteur économique dynamique regroupant de nombreuses infrastructures administratives et commerciales ainsi qu'une zone résidentielle variée assurant un flux régulier et diversifié de clientèle.

L'affaire se compose d'un espace de vente climatisé d'environ 45 m2, d'un bureau de direction et d'une réserve tabac sécurisée par porte blindée équipée d'un coffre fort. En sous-sol, une grande cave d'environ 50 m2 abrite les équipements techniques. En complément de l'habitation existante, un studio indépendant, accessible par l'arrière, offre un espace de vie fonctionnel comprenant salon, cuisine équipée, chambre et pièce complémentaire. L'ensemble est bien entretenu et adapté à une exploitation immédiate.

- Chiffre d'affaires : 233.000 euros.
- EBER : 109.000 euros.
- Commission nette tabac : 119.000 euros.
- Commissions totales : 165.000 euros.
- Prix du fonds de commerce et des murs : 639.400 euros HAI.
- Cession indissociable fonds et murs.

**Loyer annuel : 20 000 €**

#### Éléments chiffrés :

|             |           |
|-------------|-----------|
| CA en 2025  | 233 000 € |
| EBE en 2025 | 109 000 € |

**Logement de fonction présent : non**

### Informations sur la cession

---

|                               |                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Raison de la cession :        | Changement d'activité                              |
| Type de cession :             | fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement  |
| Prix de cession :             | <b>893 800 €</b> FAI (prix de l'immobilier inclus) |
| Prix de l'immobilier seul :   | <b>254 400 €</b> FAI                               |
| Apport personnel nécessaire : | <b>154 000 €</b>                                   |

### Localisation

---

Localisation : **Indre, Centre**

## Photos

---

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