

Boucherie, Charcuterie, Traiteur, 140 m2 dans une zone commerciale, proche d'Aubagne (13400)

Annonce **C1362844** postée le **03/juillet/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône, proche d'Aubagne (13400) : A vendre un fonds de commerce de boucherie, charcuterie, traiteur situé sur un emplacement N°1 en zone commerciale avec parking clients, dans une jolie commune du pays Aubagnais, à 15 minutes d'Aubagne et à 20 minutes d'Aix-en-Provence. Une zone commerciale avec de nombreux commerces et qui accueillera très prochainement le futur centre médical. Accès autoroutiers à proximité a52/a50/a8.

Boucherie - charcuterie - traiteur à l'excellente réputation. Viande 100% d'origine France. Spécialiste de la charcuterie artisanale 100% faite maison. Service traiteur. épicerie fine.

L'affaire est tenue par 2 associés gérants, 1 salarié aide cuisinier et 2 apprentis bouchers.

Surface d'exploitation 140 m2 environ en rez de chaussée et en angle de bâtiment. Linéaire de façade 5 ml. Porte sectionnelle sur le côté du bâtiment pour les livraisons. Espace de vente climatisé avec longue banque de vitrines réfrigérées ventilées à service arrière boucherie charcuterie, vitrine réfrigérée traiteur, billot, machine à jambon, balance, etc. Laboratoire, cuisine équipée en matériels pro chr avec hotte d'extraction, plaque de cuisson, fours, armoire de réfrigération, espace plonge, tables de préparation inox, etc. 2 chambres froides. Fumoir. Réserve.

Appartement/salle de repos avec bureau climatisé à l'étage.

Véhicule frigorifique cédé et compris dans le fonds de commerce.

Aucun crédit-bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce, hors matériels en location (TPE, balance JDC, etc).

En activité depuis 2021, l'affaire est pérenne et rentable offrant encore des perspectives de croissance.

Établissement ouvert du mercredi au samedi + dimanche matin. Fermeture hebdomadaire 2,5 jours par semaine.

Clientèle locale et fidélisée touchant Aubagne et Marseille avec une clientèle touristique en période estivale.

Panier moyen élevé.

- Taux d'effort inférieur à 5%.
- Chiffre d'affaires 2025 : 535 000 € HT.
- Excédent brut d'exploitation retraité supérieur à 100 000 €, soit 19% du CA.
- Bail commercial de 9 ans (3/6/9 TCA applicable).
- Destination : Boucherie, charcuterie, traiteur.
- Provision de charges locatives : 75 € / mois comprenant la télésurveillance de la zone commerciale.
- Provision sur la taxe foncière : 85 €/mois.
- Révision du loyer triennale selon l'ILC.
- Dépôt de garantie 3 mois de loyer.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement stratégique en zone commerciale.
- Grand parking clients.
- Équipements professionnels, récents et fonctionnels (pas d'investissement à prévoir).

- Activité stable et rentable avec potentiel de croissance.

Accompagnement et passage de main des cédants pour une reprise sereine.

Dossier sur demande, contre la signature d'un engagement de confidentialité. Toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmises qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Surface commerciale : 140 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 1 921 €

Éléments chiffrés :

CA	535 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **295 000 €**

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Aubagne (13400), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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