

## Boulangerie-pâtisserie artisanale, Le Versoud sur un axe passant (38420)

Annonce **C1365359** postée le **23/juillet/2026**

### Description de l'activité

---

Le Versoud (38420) : A vendre boulangerie-pâtisserie artisanale au coeur d'une ville dynamique du Grésivaudan, zéro concurrence direct et grand logement de fonction.

Située au centre d'une commune prisée de 8 000 habitants dans le Grésivaudan, cette boulangerie-pâtisserie bénéficie d'un emplacement de premier ordre sur un axe passant.

Seul commerce de boulangerie de la ville, l'établissement jouit d'un monopole local particulièrement attractif et d'une fidélité commerciale exceptionnelle.

Un savoir-faire reconnu et un vrai potentiel de croissance renommée pour sa production 100 % artisanale et « fait maison », l'affaire repose sur des bases solides et régulières :

- Chiffre d'affaires stable d'environ 240 000 € HT pour un EBE reconstitué proche de 86 000 €.

Cession motivée par un départ en retraite légitime.

équipe en place composée d'un boulanger qualifié (35h/ semaine).

Axes de développement immédiats : une forte demande est identifiée sur le secteur pour la mise en place d'une offre complémentaire de café et boissons chaudes (snacking/ petite pause gourmande), constituant un levier de croissance rapide pour les repreneurs.

Un cadre de vie familial idéal : grand logement avec cour extérieure inclus dans le bail, le spacieux logement de fonction réparti sur deux étages est idéal pour accueillir une famille :

1er étage : 2 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau, WC.

2ème étage : 2 chambres (soit 4 chambres au total), 1 salle de bain, WC.

Extérieurs : cour extérieure fermée et carport.

Vie pratique : accès immédiat à pied aux écoles, collège et lycée, offrant un confort au quotidien incomparable.

Conditions financières et rythme de travail équilibré :

- Prix de cession : 166 200 €.

- Loyer maîtrisé : 1 256 € HT/ mois (15 100 € HT/ an) englobant le local commercial et le logement.

Qualité de vie : fermeture hebdomadaire le lundi, dimanches après-midi libérés (ouvert de 6h à 12h30) et 6 semaines de congés annuels (2 semaines en février et 4 semaines en août).

Les atouts qui font la différence :

- Monopole local : aucun concurrent direct dans une commune dynamique de 8 000 habitants.

- Qualité artisanale : réputation solide axée sur le 100 % fait maison.

- Logement de fonction : 4 chambres, cour fermée et proximité immédiate des établissements scolaires à pied.

- Opportunité de développement : potentiel marqué pour la création d'un espace café / boissons chaudes.

Loyer modéré : 1 256 € HT/ mois pour l'ensemble commerce + logement.

**Loyer mensuel : 1 256 €**

**Éléments chiffrés :**

|    |           |
|----|-----------|
| CA | 240 000 € |
|----|-----------|

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **166 200 €**

**Localisation**

---

Localisation : **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.**