

Boulangerie, Pâtisserie, Sandwicherie / Snack dans une commune fréquentée, proche d'Aix-en-Provence (13100)

Annonce **C1371126** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône, proche d'Aix-en-Provence (13100) : Cession d'un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie située dans une commune très dynamique et prisée au sud-est d'Aix-en-Provence.

Affaire pérenne tenue depuis 20 ans.

Le commerce est fermé 2,5 jours/semaine avec fermeture annuelle 4,5 semaines/an, laissant de larges perspectives de croissance selon la volonté du repreneur.

Surface d'exploitation d'environ 110 m2 comprenant un espace de vente, un espace préparation - cuisson et un espace laboratoire - pâtisserie climatisé. Au r+1, un logement de fonction à usage d'habitation de 60 m2 environ. Compteurs électriques indépendants.

Espace préparation, cuisson, laboratoire pâtisserie : pétrin, diviseuse, chambre de fermentation, four électrique neuf (en leasing jusqu'à fin 2030), laminoir, 3 armoires réfrigérées positives, batteur, four pâtissier, 2 armoires de congélation, plonge.

Espace de vente : Vitrines réfrigérées (pâtisserie, snacking), présentoir à viennoiseries, tour réfrigérée à boissons, tour réfrigérée à gâteaux, comptoir d'encaissement. Accès PMR.

- Effectif : 4 salariés, 1 artisan pâtissier et 3 vendeur(ses).
- Chiffre d'affaires 2025 : 414 000 € HT.
- Excédent brut d'exploitation retraité : 112 000 € HT environ.
- La marge brute atteint 76%.
- Le taux d'effort n'est que de 4%.
- Bail commercial de 9 ans (3/6/9 - TVA non applicable), avec droit au renouvellement en janvier 2033.
- Destination du bail : Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, vente de chocolats, glaces, confiserie, traiteur, petite restauration rapide, snacking, boissons non alcoolisées à consommer sur place ou à emporter.
- Loyer : 4 162,38 € / trimestre HC, soit 1 388 € / mois HC.
- Provision de charges locatives : 66 € / trimestre, soit 22 € / mois.
- Périodicité des paiements : Trimestrielle.
- Loyer non assujéti à la TVA ; taxe foncière exonérée à ce jour.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement, visibilité, commercialité (cœur de village, place du marché).
- Pérennité de l'exploitation.
- Parking clients à proximité.
- Équipements professionnels en bon état de fonctionnement (four neuf).
- Constance du chiffre d'affaires.
- Rentabilité de l'affaire.
- Taux d'effort (poids du loyer et charges locatives faibles).
- Logement de fonction à usage d'habitation inclus dans le bail commercial.
- Affaire clé en main (pas d'investissement à prévoir, commerce prêt à travailler).
- Droit de terrasse.
- Perspectives de croissance.

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 :

110 m²

Surface totale : 110 m²

Loyer mensuel : 1 388 €

Éléments chiffrés :

CA	414 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **266 000 €**

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Aix-en-Provence (13100), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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