

Tabac, Presse, Loto, Epicerie, Supérette, Alimentation près d'Agen (47000)

Annonce **C1371765** postée le **25/septembre/2026**

Description de l'activité

Vente d'un fonds de commerce : Épicerie / supérette multi-activités (tabac, presse, loto) en Lot-et-Garonne.

Implantée dans une bourgade rurale entre Agen et Bergerac, cette affaire bénéficie d'une visibilité importante en bord de route très fréquentée et d'un flux touristique saisonnier lié à une aire de loisirs avec lac, d'un camping 3 étoiles, d'une station camping-cars et d'un restaurant.

La clientèle est diversifiée : habitués, routiers (environ 50 cafés/jour), touristes et clients municipaux (fêtes, cantine).

Anciennement boulangerie, les locaux présentent de larges espaces peu utilisés qui permettraient l'exploitation d'activités annexes, telles que relais colis et snacking.

Le loyer représente 3,4% du CA 2025.

La sécurité est adaptée au commerce TPL : rideaux métalliques automatisés, brouillard anti-intrusion, vidéosurveillance 9 caméras (5 extérieures) avec contrat de maintenance.

Jolie petite affaire à redynamiser par une personne souhaitant allier confort de vie et travail.

Dossier complet sur demande.

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

Loyer annuel : 4 284 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	124 000 €
EBE en 2025	37 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **79 600 € FAI**
Apport personnel nécessaire : **32 000 €**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule

Localisation

Localisation : **à proximité de Agen (47000), Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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