Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Boulangerie-pâtisserie artisanale de 150 m2, Le Versoud (38420)

Annonce **C1374946** mise à jour le **20 octobre 2026**

Description de l'activité

Le Versoud (38420) : A céder fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie artisanale bénéficiant d'un emplacement n° 1 stratégique sur un axe passant, au cœur d'une commune prisée de 8 000 habitants.

Cette boulangerie-pâtisserie artisanale est le seul commerce de boulangerie de la ville.

L'établissement jouit ainsi d'une absence totale de concurrence directe, garantissant un flux continu et une clientèle captive et fidèle.

Performances financières et structure :

Chiffre d'affaires (CA) : régulier et stable, s'élevant à environ 240 000 € HT.

Rentabilité : EBE reconstitué performant, proche de 86 000 €.

Prix de cession : 166 200 €.

Loyer : attractif, à 1 256 € HT/ mois (15 100 € HT/ an), englobant à la fois la partie commerciale et le grand logement.

Ressources humaines : un boulanger qualifié en place (35 h/semaine).

Motif de vente : départ à la retraite des exploitants.

Cadre de vie d'exception et spacieux logement familial :

Inclus dans le bail, un grand appartement de fonction réparti sur deux niveaux complète idéalement le bien :

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

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

Extérieurs : cour privée fermée et carport.

Environnement : commodités accessibles à pied (écoles, collège et lycée), idéal pour une vie de famille.

Organisation et temps de travail :

Fermeture hebdomadaire : le lundi toute la journée, ainsi que tous les dimanches après-midi libérés (ouverture de 6 h à 12 h 30).

Congés annuels : 6 semaines de fermeture par an (2 semaines en février et 4 semaines en août).

Leviers de développement immédiats :

Forte opportunité d'accroître le chiffre d'affaires par la mise en place d'une offre complémentaire de type espace café, boissons chaudes et snacking rapide, très demandée sur le secteur.

Effectif total : 3.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale :

150 m²

Points fort :
Monopole commercial : unique boulangerie dans une ville en croissance de 8 000 habitants.

Bonne rentabilité relative : EBE de 86 k€ pour 240 k€ de CA.

Coût d'occupation bas : loyer global de 1 256 €/ mois incluant le logement T6.

Installation familiale idéale : 4 chambres, extérieur privé et proximité des écoles.

Loyer mensuel : 1 256 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	241 000 €
EBE en 2025	86 000 €
Res. net en 2025	44 000 €
Nb pers. en 2025	3

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 €** FAI

Localisation

Localisation : **Le Versoud (38420), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Le Versoud : **4 557 (sos villages)**

Photos

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