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

Boulangerie, Pâtisserie, Traiteur, 62 m2, Epagny Metz-Tessy (74330)

Annonce **C1378898** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

BOULANGERIE-PÂTISSERIE ARTISANALE - FONDS DE COMMERCE À CÉDER
Bassin annécien (HAUTE-SAVOIE), aux portes d'Annecy
Opportunité de reprise d'une boulangerie-pâtisserie artisanale implantée au cœur d'une commune de plus de 5 000 habitants en pleine croissance.
Établissement reconnu, tenu par deux artisans associés, à la clientèle fidèle et à la meilleure note de la zone (4,7/5 sur 111 avis Google). Local à 200 m de la rue passante, face à une boucherie, avec parking à l'arrière de la résidence.

Un outil de travail opérationnel :
Laboratoire de fabrication et point de vente en rez-de-chaussée, permettant une reprise immédiate de la production artisanale : boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, traiteur et boissons non alcoolisées, en vente sur place et à emporter. Fournil et matériel de production inclus [liste de l'inventaire à joindre].
Des fondamentaux financiers :
Chiffre d'affaires : 340 000 € HT en 2025 (341 000 € en 2024 ; 280 000 € en 2023)
Excédent brut d'exploitation : plus de 25 000 € en 2025

Loyer : 13 711 € HT / an hors charges (? 1 143 € HT / mois)
Ratio loyer / CA : ? 4 %, niveau très maîtrisé pour une activité de bouche
Taxe foncière : conservée par le bailleur
Prix de cession : 116 176 € FAI
Bail commercial 9 ans en cours, échéance le 27 janvier 2030, avec droit au renouvellement.
Loyer indexé sur l'ILC.
Capacité et configuration :
Surface : 62 m² (lot de copropriété)
Équipe : 2 dirigeants à temps plein, 1 vendeuse à temps plein, 1 contrat de 20 h par semaine

À QUI S'ADRESSE CETTE OPPORTUNITÉ
Boulanger-pâtissier expérimenté recherchant une affaire artisanale déjà installée
Couple d'artisans (fabrication + vente) en quête d'un outil opérationnel
Première installation à son compte sur une structure saine, à ticket d'entrée modéré
Professionnel souhaitant s'implanter aux portes du bassin annécien
Murs également disponibles : local détenu par la SCI du cédant, cession couplée possible.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 62 m²

Surface totale : 62 m²

Loyer annuel : 13 711 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
280 000 € (HT)	341 000 € (HT)	340 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	25 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)

€ (HT)	€ (HT)	4 € (HT)

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**116 176 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Epagny Metz-Tessy (74330), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Epagny Metz-Tessy : **8 200 (sos villages)**

Photos

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