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

Tabac, presse, FDJ dans le centre ville, sur un emplacement N°1,, La Chapelle-Saint-Laurent (79430)

Annonce **C389207** mise à jour le **01 avril 2026**

Description de l'activité

Deux-Sèvres - La Chapelle-Saint-Laurent (79430) : A vendre une affaire de monopole local, stable et rentable, idéalement implantée au cœur d'une commune dynamique.

Emplacement :
- Situé sur une place principale dune commune de 2 000 habitants, le commerce bénéficie d'un bassin de chalandise réel supérieur à 6 000 habitants.
- Aucun concurrent tabac à proximité immédiate, garantissant une exclusivité locale particulièrement sécurisante.

Accessibilité facilitée :
- Axe routier très fréquenté.
- Stationnement gratuit immédiat.
- A 15 minutes de Bressuire et 35 minutes de Cholet.

Le fonds de commerce :
- Activités : Tabac, presse, FDJ.
- Surface commerciale : environ 50 m².
- Affaire saine, avec une exploitation possible seul(e) ou en couple.
- Clientèle locale fidèle et régulière.

Conditions d'exploitation favorables :
- Fermeture le samedi après-midi et le dimanche, assurant un confort de vie équilibré.

Les murs commerciaux (indissociables).
Surface totale de 205 m² comprenant :
- Le local commercial 36 m² et 20 m² de réserve.
- Un logement de 155m² avec 4 chambres.
- Comble aménageable de 72 m².
- Ensemble en très bon état général.
- Devanture récente.
- Établissement conforme aux normes d'accessibilité PMR applicables aux ERP.

Conditions financières :
- Prix global (fonds de commerce et murs) : 399 600 € HAI.
- Prix net vendeur : 370 000 €.
- Les honoraires : 29 600 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Ventilation :
- Murs commerciaux : 183 600 € HAI (170 000 € net vendeur + 13 600 € TTC des honoraires).
- Fonds de commerce : 216 000 € HAI (200 000 € net vendeur + 16 000 € TTC des honoraires).

Informations juridiques et accompagnement :
- La vente du fonds de commerce est indissociable des murs commerciaux, permettant une sécurisation patrimoniale de l'acquéreur.
- L'activité de débit de tabac est réglementée et soumise à agrément préalable des douanes françaises, conformément aux dispositions du code des douanes.
- Les propriétaires souhaitent préserver la confidentialité de la cession.

Surface commerciale : 46 m²

Surface totale : 261 m²

Points fort :
- Normes PMR.
- Murs commerciaux en vente.

Loyer annuel : 13 500 €

Éléments chiffrés :

	2022	2023
144 000 €	156 000 €	159 000 €
€	€	€
63 000 €	72 000 €	69 000 €
€	€	€
45 000 €	41 000 €	43 000 €
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**399 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**183 600 €**
Description de l'immobilier :	- Local commercial de 46 m2 et réserve de 10 m2. - Logement de 205 m2, composée de 4 chambres, salon, séjour, bureau et cuisine.
Apport personnel nécessaire :	**100 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **La Chapelle-Saint-Laurent (79430), Deux-Sèvres, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à La Chapelle-Saint-Laurent : **1 897 (sos villages)**

Photos

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