

Commerce rural multi-services proche de Limoges et d'Ambazac (87240)

Annonce **C1263004** mise à jour le **02 avril 2025**

Description de l'activité

A vendre un commerce alimentaire sous enseigne franchisée situé à 30 minutes de Limoges mais dans un environnement rural proche d'Ambazac, dans un secteur de tourisme vert, proche de toutes les commodités.

Il est à l'entrée du village avec parking et commerces complémentaires (boucherie, boulangerie, coiffeur, pizzeria, tabac presse, pharmacie, etc).

Des écoles, un pôle santé et une maison de repos sont présentes sur la commune.

Très bonne collaboration avec la municipalité pour la livraison de la cantine scolaire.

Il y a également un tissu associatif important avec environ 16 associations sur la commune.

Surface de vente de 120 m² et réserve de 21 m² avec un sas de livraison tout neuf donnant sur la rue (très facile d'accès pour les livraisons) avec WC indépendant et lavabo.

Un terrain enherbé attenant au magasin est présent sur la partie arrière du magasin (environ 200 m²).

Magasin clé en main avec un meuble arrière, un four à pain, un linéaire de 3m de meubles froids positifs (6 portes), un nouveau meuble froid négatif, une chambre froide positive à roulette (3 portes soit 1m50) et une chambre froide négative.

La climatisation réversible est présente dans le magasin et dans la réserve.

La clientèle est fidèle avec une période estivale touristique (gites, etc).

Pas de concurrence directe sur un rayon de 10 km.

Le magasin est situé en ZRR, ce qui peut être très intéressant pour les repreneurs : Exonération de charges pendant 5 ans.

Contrôles périodiques à jour : Extincteurs, froid, électricité, balance.

Magasin raccordé à la fibre - adresse mail pro et page Facebook pro.

A développer : Retrait d'argent (pas de DAB sur la commune), carte de fidélité, tournées, ouverture le dimanche matin, charcuterie, traiteur à la coupe, marée trad, laverie automatique sur le trottoir, relais colis, portique habits, etc.

Environnement touristique : 2 grands gites/séminaires, à côté d'Ambazac, au pied des Monts d'Ambazac (randonnées, etc), site de descente VTT, beaucoup de résidences secondaires.

CA TTC de 285 000 € au dernier bilan.

Vente du fonds de commerce à 75 000 € et achat des murs à 79 000 € net vendeur (dans tous les cas, passage obligé via un agent immobilier, il faudra rajouter les frais d'agence).

Au-moins 50 000 € d'apport requis.

Exploitation idéale en binôme ou solo + employé.

Les atouts de la franchise :

- Accompagnement : Formation sur-mesure offerte, assistance opérationnelle et commerciale.
- Notoriété : 125 ans d'expérience et du soutien d'une enseigne reconnue avec des produits de qualité.
- Logistique : Approvisionnement régulier et livraison partout en France.

- Innovation : Accès à des outils de commande performants pour piloter la gestion de votre magasin.

Projet de franchise permet d'être 100% indépendant.

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 141 m²

La société est affiliée à un réseau

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- Magasin clé en main.
- Possibilité de croissance du CA.

Loyer mensuel : 650 €

Éléments chiffrés (TTC) :

CA en 2024	280 000 EUR
Nb pers. en 2024	2

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	154 000 € (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	79 000 €
Description de l'immobilier :	Bâtiment avec magasin.
Apport personnel nécessaire :	50 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Type de repreneur recherché :	Duo ou couple ou solo avec employé.

Localisation

Localisation : **La Jonchère-Saint-Maurice (87340), Haute Vienne, Limousin**

Nombre d'habitants* à La Jonchère-Saint-Maurice : **812 (sos villages)**

Photos

