Primeur, Fruits et légumes, 460 m2 dans une zone commerciale,, Pertuis (84120) en France

Annonce **C1315954** postée le **23/juin/2025**

Description de l'activité

Vaucluse - Pertuis (84120) : Cession du fonds de commerce ou du droit au bail (autre enseigne ou franchise possible) d'un magasin d'alimentation - primeur.

Emplacement prémium pour ce magasin d'alimentation générale, primeur fruits et légumes, charcuterie, fromages, vins, vrac, biscuits, thés, cafés, glaces artisanales, etc dans une commune du Vaucluse de 20 000 habitants, au pied du Luberon, à 20 km au Nord d'Aix-en-Provence. Idéalement implanté en cœur d'une zone commerciale où sont présentes les grandes enseignes nationales, sur un axe passant avec un flux important de fréquentation, grande visibilité, belle devanture, droit d'enseigne et parking clients.

Surface totale d'exploitation d'environ 460 m2. Espace de vente de 300 m2 environ, entièrement climatisé, composé d'étals, vitrines réfrigérées, rayonnage, espace d'encaissement. Réserve/chambre froide de 80 m2 environ, accessible depuis l'espace de vente et à l'arrière du bâtiment avec accès livraison, quai de déchargement et parking pour le personnel. Bureaux de direction climatisé au r+1 de 80 m2 environ. Linéaire de façade 13 ml environ avec partie vitrée sur 8 ml environ. Hauteur totale sous faitage : 6 m (hauteur sous plafond rez de chaussée 3,10 m + hauteur 1er étage au plus haut 2,90 m). Jouissance d'une terrasse et d'un parking clients commun de 18 stationnements dont 2 PMR devant le magasin. Vidéosurveillance et alarme.

Magasin ouvert 7 jours /7 de 6h à 19h et le dimanche matin de 7h à 13h. Fermeture le dimanche après-midi et jours fériés.

En activité depuis plus de 20 ans, le magasin a été repensé en 2012 pour répondre aux besoins de la clientèle.

Le magasin est très apprécié pour la qualité et la fraîcheur des produits, la diversification des produits locaux et l'amabilité du personnel.

Clientèle locale, fidélisée et touristique également en saison estivale.

Effectif actuel : 6 salariés à reprendre dont 1 contrat d'apprentissage.

Chiffre d'affaires au 31/03/2025 : 1 500 000 € HT.

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9, TVA applicable) avec droit au renouvellement au 31/12/2031.
- Destination du bail : Vente de fruits et légumes, alimentation générale, vins à emporter.
- Pas de provision de charges (régularisation annuelle).

D'autres perspectives de développement pas encore exploitées pourraient constituer de nouveaux axes de croissance, comme par exemple l'ouverture d'un espace boucherie, traiteur.

Possibilité de changement de la destination du bail, sous réserve de l'accord du bailleur avec révision de prix du loyer à titre compensatoire.

Atouts du commerce :

- Qualité de l'emplacement.
- Grande surface d'exploitation.
- Visibilité, commercialité.

- Taux d'effort (poids du loyer et charges).

Autre concept possible sauf restauration et opticien (cuisiniste, pisciniste, magasin pour animaux, poêles à bois - cheminées, volets - fenêtres, bricolage, jouets, revente d'occasion, parapharmacie, etc).

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0 € soit 0 € par mois.

Dossier complet sur demande après entretien préalable et contre signature d'un engagement de confidentialité. Le dossier complet ainsi que toutes les informations relatives à l'entreprise ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 460 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 245 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , droit au bail
Prix de cession : **448 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Photos

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