

DEVENEZ LES NOUVEAUX BOULANGERS DE DUN LES PLACES (58230)

Localisation :

La Boulangerie est située dans le bourg de la commune de Dun les Places (350 habitants), au cœur du parc naturel régional du Morvan. La communauté de communes des Portes du Morvan, sur laquelle se trouve la commune, dispose de tous services (écoles, collège, hôpital, centre social, professionnels de santé, associations culturelles et sportives) et commerces (supermarché, boucherie, charcuterie, boulangerie, presse, ...)

Nature de l'activité

Magasin : Boulangerie/ Pâtisserie : 25 quintaux par mois environ
Tournée : 300km par semaine

Fonctionnement actuel :

Un couple d'exploitants : fabrication, vente et tournées.
Magasin fermé le dimanche après-midi et le lundi.

Locaux :

Le local commercial et l'atelier de fabrication sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment :

- Le magasin (environ 20m²)
- Le fournil (environ 20m²), laboratoire, salle de plonge
- Un garage
- WC et réserve avec accès sur l'extérieur

L'appartement, situé au rez-de-chaussée et au dessus du commerce, est annexé à l'activité (non indépendant). Il comprend :

- Une cuisine (rez-de-chaussée)
- Un salon
- 3 chambres
- WC et douche
- Bureau et salle aménagée sous les combles.
- Un grenier, une cave

Appartement très bien entretenu et décoration refaite il y a 2 ans.

Investissement à prévoir :

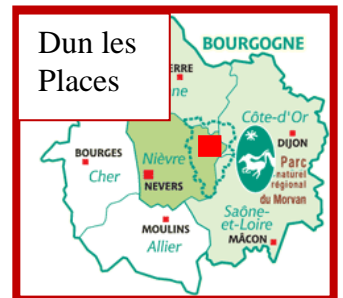
- Achat du matériel de fabrication, de vente (60000 à 80000€ d'investissement à prévoir) et du camion de tournée
- Bâtiment aux normes et en très bon état

Clientèle, concurrence :

- Clientèle locale et fidèle toute l'année
- Clientèle touristique de mai à Octobre (marcheurs, camping à proximité)
- Partenariat envisageable avec les restaurateurs locaux et épicerie locale
- Boulangerie à Brassy (7 km), Quarré les Tombes (8 km), Montsauche (10 km)

Le coup de de l'offre

- Loyer Modeste
- Ré-ouverture attendue par la population
- Affaire à développer



Conditions de reprise :

- Démarrage au plus vite
- Valeur estimée de l'investissement : 60 000 à 80 000€
- Loyer commercial et loyer appartement : 408€ par mois

Profil recherché :

- L'activité peut dégager un revenu pour un couple dans le domaine de la boulangerie
- Chiffres d'Affaire 2012 : 85 000€, CA 2008 : 101 000€, bilans à disposition lors des visites

Votre référent territorial :

Florent Dequidt, Comité de développement du canton de Lormes
12 place François Mitterrand 58140 LORMES
Tél : 03 86 22 53 85
E-mail : dequidt.florent.cdcl@gmail.com
Site : www.morvan-des-lacs.com