



## A VENDRE : Littoral vendéen – Tabac Presse Loto + Cadeaux/Souvenirs – Exploitation annuelle, emplacement central



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 353,219.92

#### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Noirmoutier-en-l'Île
Indicatif régional:	85330
Soumis:	09/04/2026

#### Description:

Megagence – Doriane MASSEROLI présente : ce tabac presse loto, situé au cœur d'une station balnéaire du littoral vendéen, ce fonds de commerce bénéficie d'un emplacement central privilégié, avec un accès immédiat à un stationnement public gratuit.<br />L'activité fonctionne toute l'année, soutenue par une clientèle locale régulière et renforcée par un flux touristique important en période estivale (vacanciers, campings, résidences secondaires).<br />Le local commercial, d'environ 60 m<sup>2</sup>, a été entièrement rénové. L'agencement a été conçu pour optimiser la circulation, la présentation des produits et la fluidité du service.<br />L'agencement du commerce offre une grande flexibilité d'exploitation, permettant d'adapter l'organisation en fonction du projet de reprise.<br />Le commerce développe plusieurs activités complémentaires :<br />-Tabac<br />-Presse & Librairie<br />-Jeux FDJ (Loto, Amigo...)<br />-Carterie<br />-Cadeaux & Souvenirs<br />-Articles de plage<br />-Boissons à emporter et espace de consommation sur place<br />Cette diversification assure une répartition équilibrée du chiffre d'affaires et limite la dépendance à une seule activité.<br />Le commerce présente également des axes de développement intéressants, permettant au repreneur de renforcer ou diversifier l'activité selon son projet.<br />Les horaires sont adaptés à la saisonnalité, avec une amplitude élargie en été, notamment le dimanche matin.<br />À titre informatif, les propriétaires envisagent de proposer à la vente leur habitation située à proximité. Cette possibilité, totalement indépendante du fonds de commerce, pourra être étudiée séparément lors de la signature du compromis.<br /><br />Informations clés : <br />-Nature



---

du bien : Fonds de commerce<br />-Chiffre d'affaires HT : 173?800 €<br />-Excédent Brut d'Exploitation (EBE) : 109?300 € <br />-Effectif : 0 à 2 personnes<br />-EBE ( indiqué avant cotisations sociales du dirigeant )

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 301 000 € HT + 4 200 € TVA, soit 305 200 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 280 000 € HT + 0 € TVA, soit 280 000 € TTC

Honoraires d'agence : 21 000 € HT + 4 200 € TVA, soit 25 200 € TTC (9 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Contactez votre consultant megAgence : Doriane MASSEROLI, Tél. : 0662826519, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGERS sous le numéro 840467302

## Commun

Pied carré fini: 80 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97474/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97474/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 201635

