

# OFFRE DE REPRISE

## BOULANGERIE - PATISSERIE FELLETIN (23)

PARC NATUREL RÉGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

### Une boulangerie-pâtisserie à reprendre (murs et fonds de commerce) dans une commune dynamique du sud Creuse

Entre Limoges et Clermont-Ferrand, cette boulangerie implantée depuis de très nombreuses années dans le centre-ville de Felletin est à reprendre pour cause de départ à la retraite. Idéalement située, dans une rue commerçante avec places de parking à proximité. Felletin est une commune conviviale avec une vie commerçante et associative très importante drainant de nombreux clients (habitants et touristes), notamment avec l'incontournable marché du vendredi, l'un des plus importants du Département.

#### DESRIPTIF DE L'OFFRE

🏠 **Local professionnel entièrement équipé de près de 100 m<sup>2</sup> composé :**

- ▶ d'1 magasin de 25 m<sup>2</sup>
- ▶ d'1 fournil de 54 m<sup>2</sup> (four RAMALHOS à bois & gaz - 9 bouches, 1 groupe de pesage récent)
- ▶ d'1 laboratoire de pâtisserie de 20 m<sup>2</sup>
- + réserves de près de 30 m<sup>2</sup>, WC
- 📄 liste du matériel sur demande
- 📄 chiffre d'affaires au 30/09/2023 : 200 K€ HT. Établissement fermé 2 jours et demi par semaine et 6 semaines de fermeture annuelle
- 👍 fabrication de la spécialité très appréciée « Le Creusois »
- + potentiel de développements : sandwicherie, pièce-montée, tournées de livraison, etc.

#### LES GROS PLUS

- 🏠 1 logement à l'étage à rafraichir de type T4 (classe énergie C) avec une grande cour intérieure entièrement fermée et sécurisée de près de 688 m<sup>2</sup>
- 📍 commerce situé en FRR (France Ruralité Revitalisation) ouvrant droit à un régime spécial d'exonérations fiscales et de cotisations sociales et en zone ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) ouvrant à des avantages fiscaux aux investisseurs pour la rénovation du logement

#### PRIX

- 🏠 Fonds de commerce : 110 000 €
- 🏠 Immobilier (local commercial + logement) : 114 000 € - possibilité de location
- ✓ DIAGNOSTIC TRANSMISSION par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Creuse

Vous souhaitez reprendre une activité dans un territoire attractif à la qualité de vie exceptionnelle ?

Cette offre est faite pour vous !



ville de  
**Felletin**

📍 @FelletinDisFuse

**CREUSE GRAND SUD**  
Communauté de Communes





## CADRE DE VIE

Felletin, ville porte du Parc Naturel de Millevaches en Limousin (reconnu Réserve Internationale de Ciel Etoilé) est une commune dynamique et conviviale où vous trouverez tous les équipements, commerces et services de proximité (maison d'assistantes maternelles, écoles, collège et Lycée des Métiers du Bâtiment, centre de loisirs, professionnels de santé, médiathèque, antenne du conservatoire, espace de coworking, gare...). Felletin se situe à seulement 10 minutes d'Aubusson, la Sous-préfecture (commerces, Scène Nationale, lycées, piscine, maison des sports, cinéma...).

La vitalité de Felletin est liée à la présence de nombreuses associations qui proposent aux habitants de tous âges des lieux pour se rencontrer, des activités culturelles et sportives, festivals et concerts tout au long de l'année. Ici, la nature est préservée (ruisseaux, lacs, zones humides, forêts et prairies) et propice aux activités sportives de pleine nature : randonnée à pied, à cheval ou VTT, paddle...

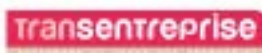
## VOUS NE SEREZ PAS SEUL·E·S DANS VOS DÉMARCHES !

- ✓ 1 accompagnement et conseils par le cédant ;
- ✓ 1 accompagnement à la reprise de l'activité - Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Creuse (prévisionnel financier, statut juridique, formations, obligations légales, orientations sur les dispositifs d'aides financières) ;
- ✓ 1 accompagnement personnalisé à l'installation pour vous et votre famille (emploi du conjoint, logement, écoles, services, activités sportives et culturelles...) par la Communauté de communes Creuse Grand Sud en lien avec la commune de Felletin.



## POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Creuse  
**Sophie AUGER** - Chargée de développement économique  
📍 8, Avenue d'Auvergne, 23011 - GUÉRET CEDEX  
☎ 05 55 51 27 28 / ✉ [s.auger@cma-gueret.fr](mailto:s.auger@cma-gueret.fr)



Retrouvez cette annonce sur [www.transentreprise.com](http://www.transentreprise.com)  
sous la référence n° [NAQ253129A](#)

Communauté de communes Creuse Grand Sud  
**Amandine BONNAUD** - Chargée de mission Accueil-Attractivité  
📍 34B rue Jules Sandeau, 23200 - AUBUSSON  
☎ 07 86 01 02 31 / ✉ [accueil@creuse-grand-sud.fr](mailto:accueil@creuse-grand-sud.fr)

