

AIGLE



*Cette image n'est pas une représentation réelle du commerce

Fonds de commerce à remettre

CHF 300'000.-

Place(s) de parc en sus

n° réf. **045617**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SITUATION ET DESCRIPTIF

Opportunité rare – Remise de fonds de commerce

Switzerland Sotheby's International Realty a le plaisir de vous proposer une **opportunité rare de remise de fonds de commerce**, idéalement située, au cœur du **Chablais vaudois**, dans un environnement à la fois authentique, dynamique et recherché.

Présentation générale

Exploité avec succès depuis **plus presque 15 ans**, ce commerce bénéficie d'une **clientèle fidèle**, d'une **excellente notoriété locale** ainsi que d'une **implantation stratégique** offrant une visibilité optimale et un flux régulier de clientèle. L'activité s'inscrit dans un cadre qualitatif, en parfaite adéquation avec l'attractivité résidentielle et touristique de la région.

La société a pour but principal l'exploitation **d'un tea room, d'une épicerie, un boulangerie et un café-restaurant**, conformément à son objet social tel que défini dans les statuts.

Structure de la cession

Le fonds de commerce est proposé **clé en main**, avec une **flexibilité de reprise** particulièrement appréciable pour l'acquéreur :

- **Reprise du fonds de commerce seul** (asset deal), permettant une exploitation immédiate en nom propre,

ou

- **Rachat de la société (SA)**, incluant la continuité de l'exploitation.

Cette double option permet d'adapter la transaction au projet et à la stratégie de l'acquéreur.

Locaux – Location ou acquisition

Le fonds de commerce n'est pas lié à un bail commercial existant.

Deux possibilités s'offrent à l'acquéreur :

- **Location des locaux**, avec conditions à définir avec le propriétaire,
- **Acquisition des murs**, proposée au prix de **CHF 850'000.-**, permettant un investissement patrimonial en complément de l'exploitation commerciale

Éléments financiers

L'activité présente des **fondamentaux financiers solides**, avec :

• Résultats nets bénéficiaires :

- 2021 : CHF 75'000.-
- 2022 : CHF 19'000.-
- 2023 : CHF 69'000.-
- 2024 : CHF 67'000.-

Chiffre d'affaires moyen d'environ **CHF 1'035'000.-** (moyenne des 4 dernières années),

- Ces résultats démontrent une **rentabilité récurrente** et la **pérennité de l'exploitation**, aujourd'hui pleinement optimisée.

Personnel et organisation

L'exploitation s'appuie sur une **équipe en place** composée d'environ **4,8 équivalents plein temps**, complétée par **une personne en réinsertion professionnelle**, prise en charge par l'AI, sans impact salarial direct pour l'entreprise. Cette organisation facilite une **reprise fluide et opérationnelle**.

Matériel et équipements

La cession comprend **l'intégralité du matériel nécessaire à l'exploitation**, notamment :

- les équipements de cuisine,
- les présentoirs,
- le mobilier (tables, chaises),
- ainsi que l'ensemble des installations professionnelles.

Un **inventaire détaillé** sera remis à l'acquéreur.

Transparence et confidentialité

Dans un souci de **transparence totale**, la **comptabilité complète** sera transmise aux acquéreurs sérieux et qualifiés, dans le cadre d'un **processus confidentiel**.

Le motif de la cession est lié à un **départ à la retraite**.

CARACTÉRISTIQUES

Situé au Rez-de-chaussée

DISTANCES

Transports publics 151 m

INFORMATIONS

Année de construction

2011

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 300'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.