



- ✓ AU CŒUR D'UN BOURG TOURISTIQUE
- ✓ FOURNIL ET BOUTIQUE PRÊTS À FONCTIONNER
- ✓ EQUIPEMENT COMPLET
- ✓ HABITATION COMPRISE



## L'activité

**Commerce :** Boulangerie-Pâtisserie

### Fonctionnement avant cessation :

Vente en boutique 5,5 jours par semaine de 6h30 à 18h30 et de 6h30 à 12h00 le dimanche matin, jour de fermeture le mercredi. Fournie deux dépôts de pain, et colonie de vacances. Pas de tournée.

**Effectif :** 1 salarié boulanger, 2 gérants : 1 boulanger-pâtissier – 1 personne à la vente et gestion.

**Chiffre d'affaires 2021 :** 153 326 €

Des possibilités de développement de l'activité.

**Clientèle :** locale, scolaires, colonie et touristique.



## Le local

**Superficie :** 170m<sup>2</sup>

**RDC :** Magasin de 20m<sup>2</sup>, bureau de 4m<sup>2</sup>, vestiaire avec WC et douche, réserve de 8,5m<sup>2</sup>, fournil de 30m<sup>2</sup>, laboratoire à pâtisserie de 22,5m<sup>2</sup>, cellule pour stockage farine avec accès direct au niveau de pétrin pour remplissage et cave de 87m<sup>2</sup>.

**A l'étage :** Logement de type de T3, 60m<sup>2</sup> comprenant une cuisine, un salon salle à manger, deux chambres, et une salle de bain.

**Équipement :** Tout le matériel nécessaire à la fabrication du pain et des pâtisseries.



## Infos pratiques

**Montant du fonds de commerce :** 65 000€ (étudiera toute proposition sérieuse).

**Loyer :** 650€/mois (boulangerie et logement de type T3 à l'étage) et possibilité d'achat des murs.

**Adresse :** 27 Grande Rue  
23260 CROCQ

**Disponibilité :** Dès à présent.

### Aides possibles :

- Aide à l'investissement via la Communauté de communes.
- Montage des dossiers d'aides et mise en relation avec les partenaires de la création d'entreprises.



## L'environnement

**Situation :** Commune de 391 habitants à proximité de la D941, axe reliant Clermont-Ferrand à Aubusson.

**Sur place :** bar/tabac, supérette, fleuriste, médecin, pharmacie, relais postal, banques et assurances, école et collège, chambres d'hôtes, monuments historiques, sentiers de randonnées, associations.

**Les emplois à pourvoir sur le secteur :** Aide à domicile, auxiliaire de vie, conducteur.trice de car... Et bien d'autres à retrouver sur <https://www.job23.fr/>



## Pour tous renseignements

**BOURNINAUD Philippe**

05.55.67.41.58 - [philippe.bourgninaud@orange.fr](mailto:philippe.bourgninaud@orange.fr)

**Communauté de communes Marche et Combraille**

05.55.67.04.99 - [pnogrette@marcheetcombraille.fr](mailto:pnogrette@marcheetcombraille.fr)

**Syndicat Est Creuse Développement**

Sandrine LEDIEU 06.44.01.56.29 ou [s.ledieu@estcreuse.fr](mailto:s.ledieu@estcreuse.fr)

## Marche et Combraille : l'essentiel est ici !



Territoire ponctué de petits villages en pierre, le sud-est Creuse fait partie des contreforts du Massif central. Ses paysages vallonnés et verdoyants offrent des points de vue somptueux et de grands espaces propices aux sports de plein air et à une vie paisible.

L'actuel déploiement de la fibre sur tout le territoire creusois vous permettra de rester connecté.

Des productions locales à nos associations dynamiques, la petitesse de nos villages vous promet de grands moments de convivialité !



La création d'offres qualifiées s'inscrit dans la politique d'accueil et d'attractivité intercommunale du programme « Accueillir en Massif Central » cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage dans le Massif central avec le Fonds Européen de Développement Régional.