



## BOULANGERIE - PATISSERIE



- ✓ AU CŒUR D'UN BOURG DYNAMIQUE
- ✓ IDEAL POUR UN COUPLE
- ✓ ACTIVITE IMPORTANTE ET AVEC DES POSSIBILITE DE DEVELOPPEMENT



## L'activité

**Commerce :** Boulangerie - Pâtisserie

**Fonctionnement actuel :** ouvert de 7h à 13h et de 16h à 19h30. Fermeture dimanche après-midi et lundi, et le samedi après-midi en hiver.

**Effectif :** 1 gérant – boulanger/pâtissier et 1 serveuse à 35h.

**Chiffre d'affaires 2024 :** 168 K€

**Clientèle :** locale fidèle, régulière lors des foires et marchés et de passage pendant la période estivale.



## Le local

**Superficie du local professionnel**  
100 m<sup>2</sup> au sol composé : du fournil, du laboratoire, d'une pièce comprenant vestiaire et wc, et espace boutique avec porte automatique.

**Equipement :**

Tout le matériel nécessaire à la fabrication du pain et des pâtisseries. Four POLIN au fioul entretenu très régulièrement. Pétrin récent, chambre de pousse et de fermentation.



## Infos pratiques

**Prix du fonds de commerce :** 80 000€.

**Loyer :** 426 € TTC/mois.

**Adresse :** 38 Grand Rue  
23140 JARNAGES.

**Situation :** Extrémité Est de la Région Nouvelle-Aquitaine, à proximité du département de l'Allier.

A 3 kms de la RN 145.

A 21 kms de Guéret,

A 48 kms de Montluçon (20 minutes).



## L'environnement

**Situation :** Commune de 439 habitants. Village dynamique avec de nombreux commerces et services autour d'une place centrale (lieu de rassemblement). Bourg bien desservi, à proximité immédiate de la RN 145. Activité économique importante avec plusieurs entreprises (ATULAM, MCT Déménagement, ...).

**Sur place :** Supérette, drive fermier, restaurant, café, banques, garage, coiffeur, quincaillerie, école, poste, médecin, kiné, infirmières, dentiste, ostéopathe, pédicure, orthophoniste, vétérinaires ...

**Divers sites touristiques :** chemins de randonnée, marchés les dimanches matin et foires à thème, nombreux sites touristiques à proximité (Château de Villemonteix, Abbaye du Moutier d'Ahun, ...).

**Les emplois à pourvoir sur le secteur :** <https://www.job23.fr/>

## Est Creuse : l'essentiel est ici !

Territoire ponctué de petits villages en pierre, l'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 !



## Pour tous renseignements

**BLANC Eric** 06 30 24 95 98  
05 55 80 90 22

[boulangerieblanceric@gmail.com](mailto:boulangerieblanceric@gmail.com)

**Syndicat Est Creuse Développement**

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

