



Vous cherchez à acquérir un commerce dans le **secteur de l'alimentation** avec une **très bonne rentabilité** et un **bon potentiel de croissance** ?

Établi sur la rue Principale au cœur du village de Saint-Luc de Bellechasse depuis plus de 20 ans, le Marché St-Luc est une **épicerie-boucherie** qui offre le service d'un **poste d'essence**. Ce commerce possède une clientèle bien établie, un bon chiffre d'affaires et des perspectives de croissance intéressantes.

Cette occasion d'affaires vous permettra de découvrir une municipalité située dans Les Etchemins en Chaudière-Appalaches offrant un milieu de vie unique!

Marché d'alimentation

- Une affiliation avec un fournisseur d'épicerie (avec ou sans bannière) est possible et vous permettrait d'obtenir des prix d'achat avantageux, une possibilité de ristournes trimestrielles ainsi qu'un avantage sur certains tarifs de services transactionnels et téléphonique.
- Une entente de 5 ans ou de 10 ans est aussi possible avec ce fournisseur d'épicerie, ce qui vous permettrait d'obtenir un support technique important et un subside financier pour améliorer/réaménager le commerce et atteindre vos objectifs.

Poste d'essence

- Une entente est possible avec un fournisseur de produits pétroliers pour que l'inventaire d'essence soit en consignation (aucun inventaire à supporter).
- Le fournisseur de produits pétroliers pourrait également proposer un financement avantageux lorsque le remplacement des équipements pétroliers deviendra nécessaire.

Autres ententes possibles avec divers fournisseurs pour l'obtention de ristournes et de subsides occasionnels pour le positionnement de produits.

Quelques détails supplémentaires...

- Les équipements de réfrigération sont en bon état;
- L'établissement est muni d'un système pour la récupération de la chaleur des compresseurs qui permet de chauffer l'ensemble du bâtiment (**grande économie d'énergie**), d'un système de chauffage à l'huile d'appoint (réservoir neuf) et d'une thermopompe (air climatisé).
- Le Marché St-Luc possède un contrat transférable pour opérer une **agence de la SAQ** et une valideuse de Loto-Québec;
- L'établissement offre un service de **boucherie** et propose des **mets préparés sur place**;
- Le site est facilement accessible aux **nombreux motoneigistes** et **quadistes** qui fréquentent le secteur;
- Le Marché St-Luc vend également certains produits non-alimentaires pour répondre aux besoins des résidents et des visiteurs (quelques produits de quincaillerie/pour motoneiges et automobiles).

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ À VOUS ÉTABLIR EN RÉGION ET VOUS SOUHAITEZ VOUS INVESTIR DANS CE PROJET? CONTACTEZ LA MUNICIPALITÉ DE ST-LUC-DE-BELLECHASSE PAR TÉLÉPHONE AU 418-636-2176 OU PAR COURRIEL À DG@ST-LUC-BELLECHASSE.QC.CA



FICHE TECHNIQUE

Secteur(s) d'activité : Commerce de détail

La vente comprend :

- Immeuble de 3850 pi² au rez-de-chaussée
- Épicerie/boucherie et poste d'essence
- Logement de six pièces d'une superficie de 1600 pi²
- Entrepôt et garage
- Terrain de 16 400 pi²

Région : Chaudière-Appalaches

Municipalité : Saint-Luc-de-Bellechasse

MRC: Les Etchemins

Particularités de l'entreprise : Entreprise existante et profitable établie depuis plus de 20 ans.
Bon chiffre d'affaires avec potentiel de croissance

- Épicerie/boucherie, poste d'essence
- Agence de la SAQ
- Valideuse de Loto-Québec
- Vente de permis de chasse et de pêche
- Vente de quincaillerie pour répondre aux besoins des résidents

Clientèle : Clientèle bien établie avec bon potentiel d'augmentation avec le développement d'une nouvelle approche de services

Concurrence : Aucune concurrence dans la municipalité.

Année de fondation : 1997

Stade de développement : Maturité avec un bon potentiel de croissance

- Divers projets récréotouristiques majeurs sont en cours de développement par la municipalité de Saint-Luc : la motoneige hors-piste, un réseau de sentiers pédestres reliant trois municipalités et le développement du secteur sud du Parc Massif du Sud.

Chiffre d'affaires : 1 100 000 \$ (700 000 \$ en épicerie/400 000 \$ pour l'essence)

Nombre d'employés : 1 à temps plein - 1 à temps partiel (Le propriétaire est également impliqué dans l'opération et la gestion du commerce.)

Situation financière et prévisions : Excellente et rendement au-dessus de la moyenne des entreprises comparables du secteur.
États financiers disponibles sur offre d'achat.

Évaluation municipale : 207 000 \$ pour le terrain et l'immeuble

Taxes municipales : 2 690 \$/année, incluant la taxe foncière et tous les services

Information relative à la vente de l'entreprise

Prix de vente : 163 000 \$ (pour l'immeuble et les équipements) + l'inventaire estimé à +/- 65 000 \$

Des services d'accompagnement pour l'élaboration d'un plan d'affaires et la recherche de financement sont présents sur le territoire de la MRC des Etchemins.

Personne à contacter

Municipalité de St-Luc-de-Bellechasse :

Par téléphone au 418-636-2176 ou par courriel au dq@st-luc-bellechasse.qc.ca

➤ En mentionnant votre intérêt pour le Marché St-Luc et en indiquant vos coordonnées ainsi que le meilleur moment pour vous contacter.

Raison de la vente : Retraite du propriétaire

Implication du vendeur suite à la vente : Le propriétaire actuel demeurera disponible une semaine après la vente pour le transfert d'informations et l'aide au démarrage si demandé.