

La concurrence est proche et le prix demandé est élevé.

Boulangerie-pâtisserie, 4 rue de la République, Sarlat-la-Canéda

Rapport du 29/10/2026, ventes publiées jusqu'au 29/10/2026

Les boulangeries autour

4

à moins de 500 m

8

à moins de 1 km

11

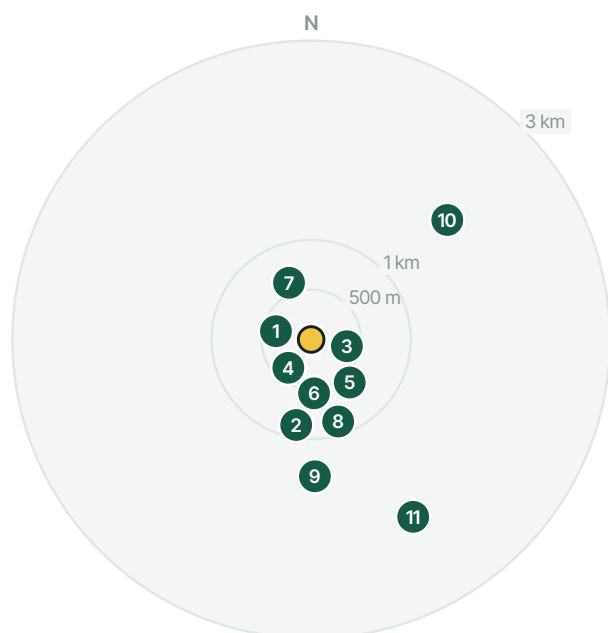
à moins de 3 km

0

ouverts en trois ans

1

fermés en trois ans



1	Le Delice Croquant	190 m
	4 rue de Blanchet, Sarlat-la-Canéda, depuis 2022	
2	Boulangerie La Salamandre	300 m
	17 rue du Siège, Sarlat-la-Canéda, depuis 2009	
3	La Mie Caline	320 m
	47 rue de la République, Sarlat-la-Canéda, depuis 2013	
4	Viriat Restauration	320 m
	47 rue de la République, Sarlat-la-Canéda, depuis 2021	
5	Boulangerie Valade	510 m
	20 rue Émile Faure, Sarlat-la-Canéda, depuis 2022	
6	Sarl Maison Lissajoux	540 m
	8 avenue du Général Leclerc, Sarlat-la-Canéda, depuis 2020	
7	Le Delice Croquant	610 m
	4 avenue du Général de Gaulle, Sarlat-la-Canéda, depuis 2022	
8	Entreprise individuelle	820 m
	38 avenue Thiers, Sarlat-la-Canéda, depuis 1994	
9	Boulangerie Du Pontet	1,4 km
	4 place du Maréchal de Lattre de Tassigny, Sarlat-la-Canéda, de...	

10 Le Pain De Proissans

1,8 km

11 Sarl Nimal

2,1 km

Commerces ouverts déclarés dans ce métier (code NAF 10.71B, 10.71C) dans un rayon de 3 km. Les numéros renvoient à la liste ; chaque nom ouvre la fiche officielle de l'établissement.

Procédures collectives dans ce métier à moins de 10 km, depuis octobre 2023

3 : 2 liquidations judiciaires, 1 redressement judiciaire

Ce que disent ces chiffres

La concurrence est proche : 4 commerces du même métier sont ouverts à moins de 500 m. Vous en comptez 8 à moins de 1 km, et 11 à moins de 3 km. La commune compte seulement 2 ventes publiées depuis 2019 : c'est peu de ventes pour comparer localement.

Depuis trois ans dans ce rayon, aucun commerce de ce métier n'a ouvert et un a fermé. À moins de 10 km, 3

procédures collectives ont été ouvertes depuis trois ans pour ce métier. Elles comprennent 2 liquidations judiciaires et 1 redressement judiciaire. Ces faits appellent à vérifier la situation propre du commerce visé.

Le prix demandé de 150 000 € est plus haut que 80 % des ventes les plus proches. Pour ces 20 ventes sur cinq ans, le prix du milieu est de 60 000 €. Elles vont jusqu'à 36,8 km. Une vente sur deux entre 38 000 € et 101 000 €. Vérifiez ce qui justifie cet écart dans le matériel, le bail et l'activité.

Ce qui joue pour cette adresse

- ✓ Aucun nouveau commerce de ce métier n'a ouvert dans les 3 km depuis trois ans.
- ✓ Les 20 ventes les plus proches vous donnent des repères pour examiner le prix demandé.
- ✓ Les 27 ventes en Dordogne depuis octobre 2023 apportent une base de comparaison supplémentaire.

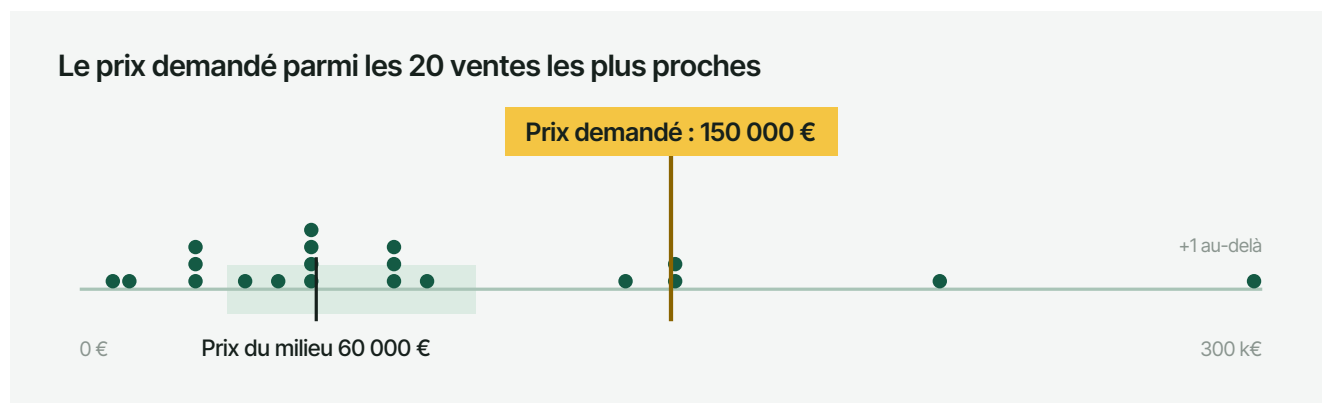
Ce qu'il faut surveiller

- La concurrence immédiate compte 4 commerces du même métier à moins de 500 m.
- Le prix demandé dépasse celui de 80 % des ventes les plus proches.
- Les 3 procédures collectives à moins de 10 km invitent à examiner soigneusement les comptes du commerce.

Les questions à poser au vendeur

- 1 Le bail autorise-t-il la fabrication sur place de pain et de pâtisseries ?
- 2 Quel chiffre d'affaires mensuel réalisez-vous séparément avec le pain et la pâtisserie ?
- 3 Quels travaux ou remplacements sont prévus sur le four et les chambres froides ?
- 4 Comment les heures de fabrication sont-elles réparties entre les salariés ?
- 5 Pour quelle raison vendez-vous cette boulangerie-pâtisserie ?

Les prix de vente de ce métier autour



Chaque point est une vente du même métier sur cinq ans, de la plus proche à 36,8 km. La bande verte : une vente sur deux.

Le prix demandé de 150 000 € est plus haut que 80 % de ces ventes.

Prix du milieu en Dordogne

80 000 €

27 ventes depuis octobre 2023

Une vente sur deux entre

60 k€ et 140 k€

2 ventes dans la commune depuis 2019

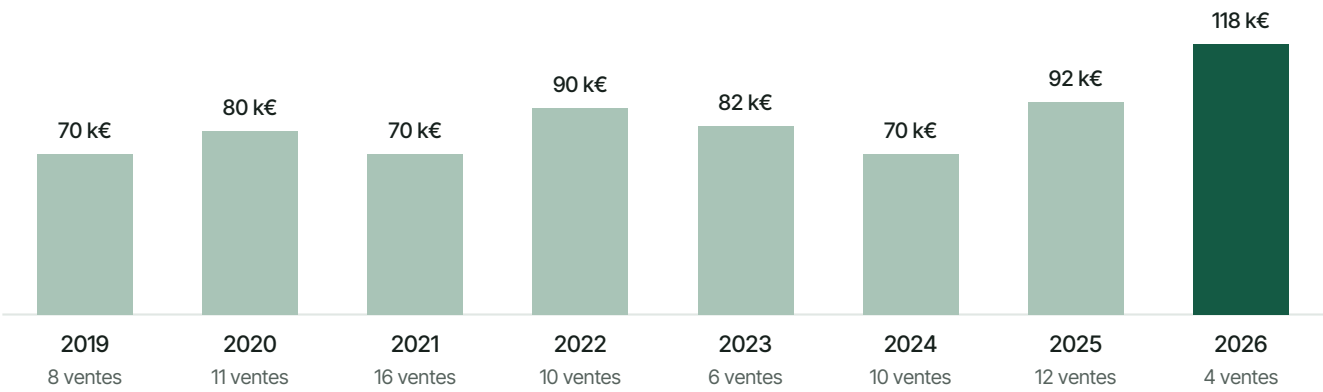
Prix du milieu en France

160 000 €

4 064 ventes sur trois ans

Le prix du milieu (la médiane) : la moitié des ventes se sont faites au-dessus, l'autre moitié en dessous.

Le prix du milieu année par année, en Dordogne



Les 20 ventes les plus proches, une par une

Cliquez sur un prix pour ouvrir l'annonce officielle de la vente. Une annonce ne donne que la commune : la distance part du centre de cette commune.

Date	Commune	Distance	Prix	Activité
01/2023	Sarlat-la-Canéda	même commune	220 000 €	Boulangerie pâtisserie
12/2021	Groléjac	10,8 km	50 000 €	Boulangerie pâtisserie viennoiserie sandwicherie snacki...
10/2025	Saint-Cyprien	14,9 km	60 000 €	Boulangerie, pâtisserie, crêperie, snack, confiserie, vent...
07/2025	Thonac	18,5 km	78 000 €	Dépôt de pain, salon de thé, vente à emporter, journaux...
09/2026	Montignac-Lascaux	19,8 km	500 000 €	Boulangerie pâtisserie
06/2025	Montignac-Lascaux	19,8 km	150 000 €	Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, confiserie, chocolat...
06/2022	Siorac-en-Périgord	20,6 km	150 000 €	Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, chocolaterie, confis...
11/2022	Gourdon	21 km	10 000 €	Boulangerie pâtisserie confiserie viennoiserie commerce...
09/2022	Gourdon	21 km	60 000 €	Boulangerie-pâtisserie
09/2024	Payrac	22,5 km	30 000 €	Boulangerie, pâtisserie
11/2023	Le Bugue	23,6 km	60 000 €	Boulangerie pâtisserie
10/2025	Terrasson-Lavilledieu	26,2 km	80 000 €	Boulangerie pâtisserie en sédentaire et ambulant, salon...
06/2024	Le Buisson-de-Cadouin	27,1 km	40 000 €	Boulangerie et pâtisserie
09/2022	Larche	29,3 km	140 000 €	Boulangerie et de pâtisserie
07/2025	Fossemagne	30,9 km	60 000 €	Boulangerie, pâtisserie
10/2025	Le Vignon-en-Quercy	32,8 km	30 000 €	Boulangerie pâtisserie, confiserie, glaces...
02/2024	Le Vignon-en-Quercy	32,8 km	80 000 €	Boulangerie pâtisserie, confiserie, glaces...
10/2024	Saint-Pantaléon-de-Larc...	33,2 km	87 500 €	Boulangerie pâtisserie snacking terminal de cuisson salo...
12/2021	Thédirac	33,8 km	30 000 €	Boulangerie pâtisserie
11/2025	Brive-la-Gaillarde	36,8 km	12 300 €	Boulangerie pâtisserie chocolaterie snackerie confiserie...

Sources et limites

- Ventes : BODACC, annonces commerciales de la DILA, ventes de fonds de commerce publiées depuis janvier 2019 (Licence Ouverte 2.0). Une vente publiée deux fois n'est comptée qu'une fois ; les apports, donations, ventes en procédure collective et prix sous 1 000 € sont écartés.
- Commerces voisins : base Sirene de l'Insee, lue par l'API Recherche d'entreprises (DINUM, Licence Ouverte 2.0), selon le code d'activité (NAF) déclaré par chaque établissement.
- Procédures collectives : jugements d'ouverture publiés au BODACC (redressements, liquidations, sauvegardes), classés selon l'activité déclarée.
- Adresse : Base Adresse Nationale (IGN, DINUM), Licence Ouverte 2.0.

Ces chiffres décrivent des ventes réelles du même métier. Ils ne tiennent pas compte du chiffre d'affaires, de la rentabilité, du loyer, du bail ni de l'état du local de votre commerce. Ce rapport n'est pas une expertise : pour fixer un prix, faites-vous accompagner par un expert-comptable ou un avocat.