

**Presse-Tabac**



**DEPOT DE BELFORT**



**CANDIDATURE  
Nathalie BERNARD  
14 A Grande Rue  
25150 VERMONDANS**

# INTRODUCTION

Le dossier qui va suivre retrace le parcours peu banal d'un jeune couple dynamique qui s'est lancé à « bras le corps » dans un projet de réhabilitation que beaucoup qualifiaient de « farfelu ». Le résultat a été exceptionnel.

## Nathalie & Gilles où



**Le passage de l'âge de pierre à l'ère moderne...**

# LE CANDIDAT



Nathalie se lance dans la vie professionnelle en 1994 en travaillant dans la restauration collective. Mais elle ne trouvera pas ses marques dans cette activité qui durera 3 années. L'envie du contact l'amènera progressivement à changer de cap.



Après plusieurs démarches auprès des agences immobilières de la région son choix va se porter sur un petit magasin de presse-tabac-bimbeloterie dans la commune de Vermondans dans le département du Doubs.



En août 1997 rendez-vous est pris avec le dépôt pour étudier les possibilités en matière de développement de la presse. Certes le magasin est petit : 25 m<sup>2</sup> et le linéaire modeste : 3m, mais la volonté de Nathalie est bien présente.

# LE POINT DE VENTE

## A l'origine



Début de l'activité fin 1997 dans un local peu adapté et dégageant un chiffre d'affaire de 29.000€ à l'année. Un premier investissement en matière de linéaire est entrepris.

Ce couple ayant peu de moyens va débiter avec pour seuls atouts l'accueil, le sourire, et le sens du commerce.

Le chiffre d'affaire évolue de 6% la première année malgré des conditions de travail précaires.

Mais cela ne décourage pas Nathalie et Gilles qui attendent l'opportunité de changer de local...

L'attente durera presque 10 ans !

# L'ACQUISITION

En janvier 2006 une opportunité s'offre à notre jeune couple, une ancienne ferme à rénover est mise en vente dans la commune.

D'importants travaux sont à prévoir, mais l'emplacement en bordure d'une route très fréquentée, et le potentiel au niveau de l'aménagement, va décider le couple.

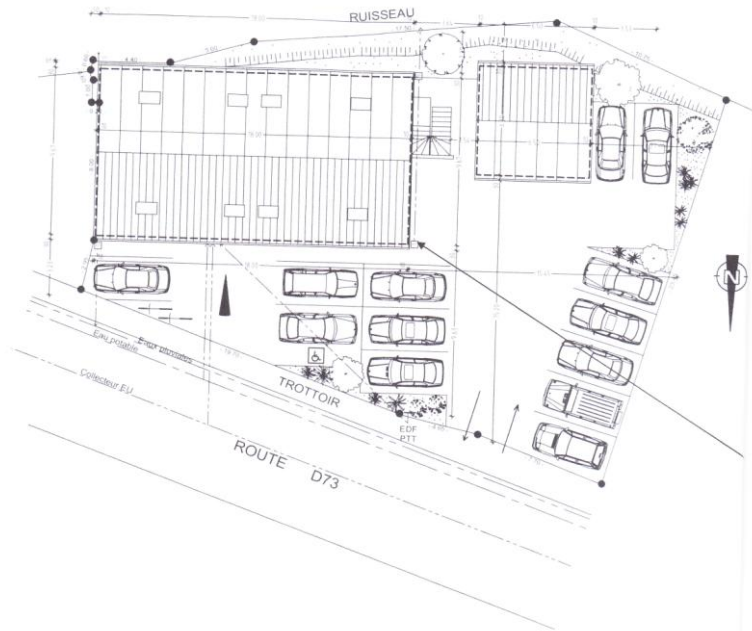
L'aventure commence...



# LES TRAVAUX



D'importants travaux de maçonnerie seront entrepris avec notamment la création de 2 cellules commerciales (dont le tabac-presse) au rez de chaussée, et de 2 logements à l'étage.



Un parking pour accueillir la clientèle (11 places) sera prévu sur le côté du bâtiment.

**6 MOIS PLUS TARD...**

# Côté extérieur...



## Côté intérieur...



Un aménagement complet de la cellule réalisé par la société LPM Promodern



# BILAN FINAL



En 1997 : local commercial de 25 m<sup>2</sup>, linéaire 3m au sol 30m de développé, 400 titres, chiffre d'affaires : 29.000€ à l'année. 200 clients/jour



En 2007 : local commercial de 55m<sup>2</sup>, linéaire 9m au sol 82m de développé, 980 titres, chiffre d'affaires : 68000€ à l'année, soit une progression de 120% (voir annexes), 500 clients/jour : pari gagné !

# LES ATOUITS GAGNANTS

Outre la Presse et le Tabac d'autres activités seront développées :



Un dépôt de pain



Un dépôt de gaz



Un espace cadeaux



Installation de la Française des Jeux en 2008.



Afin de gérer ces activités la société Bimédia informatisera le magasin

Les horaires d'ouvertures seront adaptés au besoin de la clientèle : 6h30-12h15 et 13h15 à 19h00.

# Le mot du commercial

## Le mot du commercial

Lancé en 2006, à l'heure où la crise économique pointait le bout de son nez, qui aurait cru à ce projet jugé par la plupart des gens comme « irréalizable » ?

Cette crise Nathalie et Gilles ont décidé de l'affronter et de relever les manches, plutôt que de baisser les bras.

L'investissement a été judicieusement calculé puisque aujourd'hui une grande partie est autofinancée par la location des appartements et de la cellule commerciale tenue actuellement par un coiffeur.

Un grand merci à ce jeune couple qui a su rebondir et prouver que le commerce de la presse associé au tabac et à la Française des jeux n'était pas encore mort...

D'ailleurs Gilles ne veut pas s'arrêter là puisqu'il vient d'acquérir un tabac-loto dans une commune avoisinante et pense déjà à l'installation d'un rayon presse...

Affaire à suivre donc.

Pascal Bavoux