

## Brasserie placée dans une galerie marchande proche de La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1187864** mise à jour le **09 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Vendée - proche de La Roche-sur-Yon (85000) : A vendre un fonds de commerce de brasserie.

L'établissement se démarque de ses concurrents par son implantation au cœur de la galerie et par le fait que c'est la seule brasserie possédant une licence IV dans ce secteur géographique.

C'est également le seul bar du secteur.

Brasserie du midi seulement : pas de restauration le soir mais ouverture à la journée pour la partie bar avec les mêmes conditions d'ouverture que celles de la galerie : du lundi au samedi de 9h30 à 19h30 ainsi que les jours fériés de 10h à 19h.

Le restaurant possède une large capacité d'accueil avec 100 places au rez de chaussée, 100 places en terrasse et après travaux et 120 places à l'étage actuellement non exploité.

Le nombre de couverts journalier est de 80 avec un potentiel qui peut monter à 120 couverts.

A l'année, c'est sur une base de l'ordre de 25 000 couverts.

Le samedi est la plus grosse journée de la semaine, compte tenu du taux de fréquentation de la galerie.

Les mois les plus importants sont novembre, décembre et janvier avec les fêtes de fin d'année, le black Friday et les soldes ; ils représentent entre 35 et 40 % du chiffre d'affaires total.

Le mois le plus creux est février.

A noter que la répartition d'activité entre bar et restaurant est de 60/40.

L'établissement, comme la galerie, est ouvert tous les jours sauf le dimanche.

Le ticket moyen se situe à 18 € environ.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

**Affaire du midi uniquement**

Nombre de places en salle : **100**

Nombre de places en terrasse : **100**

**Surface commerciale** : 250 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en hiver.

#### Points fort :

- Un emplacement de choix au sein d'une galerie commerciale hyper dynamique qui accueille plus de 5 millions de visiteurs par an.

- La Brasserie est le seul établissement de l'ensemble de la zone à être propriétaire d'une Licence IV.

- L'établissement possède une terrasse de 300 m<sup>2</sup> à proximité de l'entrée de la galerie.

- L'établissement accueille un large panel de clients : Clientèle et employés de la galerie et des magasins

autour ainsi qu'une importante clientèle de passage.

- La zone de chalandise principale, c'est l'agglomération des 97 000 habitants mais elle s'étend bien au-delà avec une clientèle venant de toute la Vendée, de la région nantaise ainsi que des grandes villes de France pour des clients de passage.

- Sur les 600 m2 de locaux, seulement la moitié est utilisée à ce jour : Il y a donc un réel potentiel de développement avec l'exploitation de l'étage, qui dispose d'une capacité de 120 couverts, et d'un vaste espace cuisine.

**Loyer annuel : 108 000 €**

**Éléments chiffrés (HT) :**

CA en 2024	549 000 €
Marge brute en 2024	370 000 €
EBE en 2024	-30 000 €
Res. exploit. en 2024	-34 000 €
Res. net en 2024	-44 000 €
Nb pers. en 2024	7

**Logement de fonction présent : non**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	<b>250 000 €</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>120 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)
Type de repreneur recherché :	Affaire intéressante pour des professionnels de la restauration, pour des groupes nationaux désireux de s'implanter dans une zone dynamique avec la volonté de développer l'établissement qui dispose d'un vaste étage non exploité actuellement.

**Localisation**

---

Localisation : **à proximité de La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

**Photos**

---



image not found  
[https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos\\_annonces/1187864/UjbMIZ3ugv.jpg](https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1187864/UjbMIZ3ugv.jpg)