

Bar licence iv, fdj, pmu dans une zone touristique,, Mauzé-sur-le-Mignon (79210)

Annonce C1319769 postée le 24/juillet/2025

Description de l'activité

Deux-Sèvres (79) ; une localisation idéale, entre terre et mer, blottie entre la Charente-Maritime et le marais poitevin, à seulement 24 km de Niort et 40 km de La Rochelle, Mauzé-sur-le-Mignon bénéficie d'un environnement des plages, îles (ré, Oléron, Aix), canaux ombragés ; un cadre de vie unique mêlant nature et dynamisme.

L'affaire : Un bar sain, convivial et prêt à travailler situé en plein cœur de la commune.

Le bar Licence IV avec FDJ et PMU jouit d'une belle visibilité et d'une clientèle fidèle, locale et de passage.

Points forts :

- Aucun personnel à reprendre.
- Terrasse privée.
- Stationnement aisément accessible à proximité.
- Loyer modéré, bail neuf à l'entrée.
- Cadre de travail agréable, valorisant et humain.

Idéal pour une première installation ou un professionnel en reconversion cherchant une activité à taille humaine, dans un environnement porteur.

En complément :

- Logement de fonction à l'étage avec 2 chambres (à rafraîchir).
- Commune classée en zone FRR (ex-ZRR) : Avantages fiscaux potentiels.
- Affaire clé en main, avec léger travaux si exploitation de la cuisine.

Conditions de cession :

- Prix net vendeur : 100 000 €.
- Les honoraires d'agence : 12 % TTC à la charge de l'acquéreur (soit 12 000 €).
- Prix global de cession : 112 000 €.

Dossier complet sur demande après échange confidentiel

Une opportunité :

- Aucun investissement caché.
- Emplacement porteur, à la croisée des flux touristiques.
- Idéal pour un professionnel à la recherche d'un fonds accessible et rentable.

Rappel juridique :

Conformément à l'article L141-1 du code de commerce, la cession porte sur les éléments incorporels du fonds (clientèle, enseigne, achalandage) et le matériel affecté à son exploitation.

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

Nombre de places en salle : **50**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 270 m²

Loyer annuel : 11 000 €

Éléments chiffrés :

	2022	2023
91 000 €	119 000 €	113 000 €
€	€	€
€	12 000 €	14 000 €
€	9 000 €	11 000 €
€	€	€
€	€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
 Type de cession : fonds de commerce
 Prix de cession : **112 000 € FAI**
 Apport personnel nécessaire : **40 000 €**
 L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés
 Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Mauzé-sur-le-Mignon (79210), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Mauzé-sur-le-Mignon : **2 823 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.