Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Bar, Restaurant, Loto, PMU, Tabac, Sandwicherie / Snack licence IV avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1339203** postée le **12/janvier/2026**

Description de l'activité

Vente d'un bar, tabac, FDJ, PMU et petite restauration dans le centre Var. Emplacement stratégique N°1, au cœur d'un village touristique.

- C.A en 2024 de 509.158 euros versus 2023 soit + 14%.
- EBE retraité de 155.952 euros.
- Commissions nettes annuelles : 146.187 euros (revenus garantis par les activités réglementées : tabac, loto, PMU).
- Chiffre d'affaires marchandises : 362.971 euros (taux de marge attractif de 42%).

Ce fonds de commerce est une valeur sûre.

La combinaison de la gestion de commissions (tabac/jeux) et de la marge commerciale (bar) en fait un investissement à haut potentiel de rentabilité dans un cadre de vie exceptionnel.

- Une institution locale avec emplacement prémium : Une opportunité d'acquérir ce bar, tabac, FDJ, PMU, un établissement emblématique bénéficiant d'une situation géographique privilégiée.

Situé sur un axe principal menant à un lac naturel et au centre historique, ce commerce jouit d'une visibilité maximale et d'un flux piétonnier constant.

Points forts de l'établissement :

- Multi-activités et revenus sécurisés : Bar (Licence IV), tabac, presse, FDJ et PMU. Cette diversité assure une fréquentation tout au long de la journée et une résilience économique forte.

- Clientèle fidélisée : Une base solide d'habitués à l'année, complétée par un apport touristique massif durant la saison estivale grâce à la proximité immédiate du lac et des campings.

- Outil de travail opérationnel : Établissement bien entretenu, aux normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur.

- Terrasse attractive : Un véritable atout concurrentiel offrant une capacité d'accueil extérieure significative, essentielle pour le chiffre d'affaires "limonade" en Provence.

- Logement de fonction t3.

Potentiel de développement :
- Ce bar-tabac offre encore des leviers de croissance intéressants pour un repreneur dynamique :
- Les charges de personnel seront moins importantes pour un acquéreur souhaitant être actif à 100 %.
- Restauration / snacking : Développement d'une offre de restauration rapide ou de planches apéritives pour maximiser le ticket moyen en fin de journée.
- Événementiel : Organisation de soirées à thèmes ou de retransmissions sportives pour dynamiser l'activité bar.
- Services de proximité : Possibilité d'étendre les services pour augmenter le flux en magasin.

Caractéristiques clés :
- Type de bail : Bail commercial 3/6/9 établit en 2022.
- Licence : Licence IV incluse.

Atout majeur :
- Seul établissement de ce type à proximité directe du lac.

- Équipe : Idéal pour un couple d'exploitants ou un binôme d'associés.

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

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 65 m²

Loyer annuel : 30 000 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
509 000 €	554 000 €	
€	€	
155 000 €	184 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**561 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**224 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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