

## Bar, Tabac, PMU, Loto, Restauration rapide 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'habitues 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 65 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 30 000 €

#### **Éléments chiffrés :**

CA en 2024	509 000 €
EBE en 2024	155 000 €

**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**

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

### **Photos**

---

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