

## Bar, Brasserie, Crêperie, Restaurant licence IV 45 couverts avec terrasse dans une station balnéaire,, Châtelailon-Plage (17340)

Annonce **C1340634** postée le **23/janvier/2026**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Châtelailon-Plage (17340) : A vendre le fonds de commerce et les murs indissociables de restaurant, brasserie, crêperie situé à proximité du poumon du centre-ville, dans une station balnéaire très prisée de la côte Atlantique. Emplacement stratégique, proche d'une plage, des attractions et parkings, bénéficiant d'un fort flux piéton, voitures local et touristique.

Description générale :

- Concept polyvalent : Restaurant, brasserie, crêperie.
- Salle de restauration récemment rénovée.
- Exploitation à l'année avec pic d'activité estivale très marqué.
- Affaire saine, structurée, avec fort potentiel de développement.

Capacités :

- Salle de restauration vitrée : environ 45 places assises.
- Belle terrasse ensoleillée rénovée, protégée, store : environ 50 places assises.
- Bar aménagé, fonctionnel donnant sur salle de restauration.
- Surface de 125 m2 au sol pour la partie commerciale.
- Cuisine professionnelle - normes hygiène et sécurité.
- Cuisine aux normes en vigueur, extraction, évacuation et bac à graisses conformes, entièrement aménagée et organisée pour un fort débit : zones distinctes : Zone chaude, zone froide, plonge vaisselle, plonge batterie, légumerie, zone de stockage, épicerie sèche.

Équipements professionnels :

- Froid positif : Grande capacité, 1 bahut négatif, éplucheur professionnel, grande capacité, marbre 3 portes avec saladette, fourneau gaz 4 feux avec sous-bassement, four friteuse, galetières trancheuse, chauffe-eau 300 l. Matériel complet, entretenu, prêt à exploiter, vaisselle.

Locaux annexes et conformité :

- Vestiaires avec WC personnes, toilettes clients PMR, bar équipé.

Organisation et exploitation actuelle

- Fonctionnement en saison : 2 personnes en cuisine, 1 personne à la plonge, 4 personnes en salle/bar.

Horaires actuels :

- Fermeture dimanche soir, lundi et mardi.
- Ouvert en coupures en saison : 1 jour de fermeture.
- Possibilité d'ouverture en continu -fort levier de croissance.

Potentiel de développement :

- Extension des horaires.
- Développement de débit de boissons (achat possible d'une Licence IV).

Activités complémentaires : Glacier, pizzas, vente à emporter.

Appartement indépendant - atout majeur.

Inclus dans la vente des murs :

- Un appartement f2 en duplex de 66 m2 en locatif ou appartement de fonction totalement indépendant (chauffage et chauffe-eau électriques autonomes), 6 couchages vue mer, cuisine équipée.

- Valeur locative d'environ 1 100 € / mois en location annuelle environ 1 000 € / semaine en saison estivale - source de revenus complémentaires significative.

## Données financières :

### CA HT :

- 2024 : 325 618 €.
- 2023 : 384 442 €.
- Marge brute : 75 %.
- Rémunération gérance : 25 500 € / an.

### Résultat net :

- 2024 : 10 202 €.
- 2023 : 13 660 €.

### Bénéfice net :

- 2024 : 9 306 €.
- 2023 : 12 538 €.

### EBE :

- 2024 : 13 463 €.
- 2023 : 24 254 €.

Contrats de mise à disposition : Brasserie, café.

### Conditions de vente :

- Murs indissociables du fonds de commerce.
- Prix de vente des murs de 500 000 € net vendeur.

### Atouts clés :

- Emplacement premium en centre-ville - plage.
- Belle capacité intérieure et terrasse.
- Outil de travail clé en main.
- Appartement indépendant générateur de revenus.
- Fort potentiel d'évolution.
- Une station balnéaire dynamique à l'année.

Une opportunité à Châtelailon-Plage, idéale pour un professionnel de la restauration ou un couple souhaitant allier qualité de vie, rentabilité et potentiel de croissance.

Dossier complet et visite sur demande.

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

Nombre de places en salle : **45**

Nombre de places en terrasse : **50**

**Surface commerciale** : 125 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 191 m<sup>2</sup>

### Éléments chiffrés :

CA en 2024	326 000 €
EBE en 2024	13 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **309 720 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Châtelaiillon-Plage (17340), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Châtelaiillon-Plage : **6 214 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

## **Photos**

---

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