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

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

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

Description de l'activité

Charente Maritime - Châtelaillon-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 Châtelaillon-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 m²

Surface totale : 191 m²

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) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Châtelaillon-Plage (17340), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Châtelaillon-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.