

## Salon de thé, café et bar, tapas le soir et lieu d'évènement dans une zone touristique,, Saint-Sever (40500)

Annonce C1341083 postée le 26/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Landes - Saint-Sever (40500) : Au pied de l'abbatiale classée à l'UNESCO, sur une place conviviale fraîchement rénovée, un immeuble traversant du 18ème siècle, alliant charme patrimonial et fort potentiel commercial et résidentiel.

Le bien pour les entrepreneurs, investisseurs ou amoureux de l'ancien souhaitant allier lieu de vie et activité professionnelle.

Un café emblématique, clé en main :

- L'établissement, à cheval entre salon de thé/café et bar à tapas le soir avec une carte de produits locaux, activité : Salon de thé/café le jour, bar à tapas le soir ; fort potentiel de développement (soirées/ événements).
- Surface : 42 m<sup>2</sup> (cuisine ouverte 7 m<sup>2</sup> équipée : tireuse, frigo, machine café, etc) avec toilettes PMR.
- Salle : 32 m<sup>2</sup> (20 couverts assis) avec terrasse de 62 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> ensoleillée et 42 m<sup>2</sup> sur une place).
- Atouts : Notoriété locale avec les communes aux alentours, clientèle fidèle d'habitues, beaucoup de visiteurs (touristes/ pèlerins), décoration vintage réussie, vitrine d'époque sculptée.
- Événements annuels majeurs (5 jours de fêtes locales, marchés hebdomadaires et nombreuses animations festives et culturelles de la ville).
- Bail locatif : Revenus actuels de 800 € / mois (à redéfinir).
- Prix du fonds de commerce : 60 000 € (matériel, mobilier, Licence IV).

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

Nombre de places en salle : **20**

Nombre de places en terrasse : **60**

**Surface commerciale** : 53 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 800 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **350 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix de l'immobilier seul : **290 000 €**

Description de Un immeuble traversant aux volumes remarquables.

l'immobilier :

L'immeuble se compose de 4 espaces distincts :

Bloc A - Partie habitation :

- Au premier : Salon avec cheminée ancienne, menuiseries d'époque et cuisine avec belle vue sur l'Abbatiale. Chambre et grande salle de bain et toilettes séparées, au second. Le tout desservi par une cage d'escalier spectaculaire (30 m<sup>2</sup> au sol, 9 m de haut) avec verrière.

Bloc B - Espaces à fort potentiel :

- Salle de 55 m<sup>2</sup> donnant sur le patio (accueil d'événements pour 100 personnes, activités culturelles, coworking, etc). Pièces de 37 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> au premier étage (magnifique parquet en damier et cheminée marbre), Trois pièces desservies à rénover au second étage. Combles aménageables (27 m<sup>2</sup> loi Carrez).

Bloc C - Coursive type patio :

- Sans vis-à-vis, calme, de caractère avec colonne en brique, pierres apparentes avec une passerelle qui relie le bloc B au D. Idéal pour ceux qui aiment les petits écrins de fraîcheur nécessitant peu de jardinage (avec un puits, pratique).

Bloc D - Garage et terrasse :

- Garage de 40 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir un véhicule avec un escalier qui mène à une terrasse ouverte, avec colombage, très agréable avec vue sur la coursive et les beaux jardins de Saint-Sever des Ursulines.

Projets possibles :

- Extension de l'activité commerciale sur l'ensemble du rez de chaussée (étude architecte et PMR/incendie déjà réalisée) avec une séparation habitation / commerce facilitée grâce à l'entrée indépendante. Utilisation de la cour pour les fêtes locales (rue Ursulines).  
- Division de l'immeuble en deux bloc envisageable (devis géomètre disponible).

Informations pratiques :

- Surface totale utile 300 m<sup>2</sup> (hors combles aménageables, bloc garage et terrasse couverte).  
- Travaux réalisés (de 2020 à 2025) : Toiture de l'ensemble des blocs et garage, fenêtres extérieures en double vitrage, chaudière gaz nouvelle génération, électricité et isolation bloc A.  
- Travaux à prévoir : Reprendre la verrière, l'isolation du second bloc, le rafraîchissement de façade extérieur côté cours et ses volets, l'aménagement et le réseau d'eau/électricité du second bloc avec création de points d'eau supplémentaires.  
- Prix: 290 000 € (immeuble) + 60 000 (fonds de commerce).  
- Taxe foncière : 1 347 € (habitation + commerce).  
- Dépenses énergétiques habitation (gaz + électricité) : 1 310 € en 2025.  
- Diagnostics : Réalisés 2020, en cours de mise à jour

Plus de photos, descriptif détaillé, bilans, devis, plan archi et documents sur demande.

L'affaire

conviendrait pour :

une personne seule , un couple ou des associés

Type de

repreneur  
recherché :

Personne (ou duo) souhaitant reprendre le fond de commerce et investir dans un immeuble de caractère.

## Localisation

Localisation : **Saint-Sever (40500), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Saint-Sever : **4 949 ( sos villages )**

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

## Photos

---

