

Bar, Brasserie licence IV 200 couverts avec terrasse dans le Val d'Oise (95)

Annonce **C1346055** postée le **26/février/2026**

Description de l'activité

Brasserie sous enseigne nationale, emplacement N°1 - 95.

Brasserie sous enseigne nationale avec Licence IV située dans une commune dynamique du Val-d'Oise, au sein d'un environnement en pleine transformation urbaine. Cette adresse bénéficie d'un cadre attractif mêlant habitat, commerces et loisirs.

L'ouverture progressive d'équipements majeurs : enseignes nationales, complexe sportif, cinéma, etc renforce fortement l'attractivité de la zone et la fréquentation locale.

De construction récente, l'établissement a été conçu selon le dernier concept de la franchise, reconnu pour sa modernité, son attractivité commerciale et sa forte capacité à fidéliser la clientèle. La fréquentation est en nette progression et l'affaire n'a pas encore atteint sa pleine vitesse de croisière, offrant un potentiel de développement très important.

L'établissement occupe une surface totale d'environ 680 m2, organisée autour d'une salle principale de 200 couverts.

L'agencement a été pensé pour offrir plusieurs ambiances : espace convivial autour d'un magnifique bar et zone plus intimiste avec canapés. La terrasse entièrement aménagée, équipée de coupe-vents vitrés réglables, permet d'accueillir jusqu'à 100 clients supplémentaires dans un cadre très agréable.

Les installations techniques sont complètes : cuisine avec flamme, laboratoire pâtisserie, réserves sèches et humides, vestiaires et bureaux. L'ensemble du matériel est récent et parfaitement entretenu, garantissant une exploitation immédiate sans investissement complémentaire majeur.

La clientèle est composée d'habitants du secteur, de salariés des entreprises voisines et d'une fréquentation croissante liée aux nouveaux programmes résidentiels et aux activités de loisirs.

L'établissement bénéficie d'une identité forte portée par un concept particulièrement attractif, une offre de restauration qualitative et un service structuré.

L'organisation interne permet une gestion efficace avec une équipe stable et formée : 19 ETP expérimentés.

Le modèle économique repose sur une activité soutenue toute l'année, renforcée par la saison estivale grâce à la terrasse et à la montée en puissance des nouveaux aménagements environnants.

Sur le plan financier, la brasserie affiche un chiffre d'affaires de 1 500 000 euros en 2025. L'analyse comptable récente met en évidence une progression sur le début d'exercice 2026 confirmant la dynamique très positive de l'activité.

CA prévisionnel 2026 : 1,8 MEuros HT.

Cet actif combine emplacement stratégique, concept puissant sous enseigne nationale, outil de travail récent et potentiel de développement lié à l'évolution rapide de la zone. Il représente une opportunité pour un investisseur ou un professionnel de la restauration.

Les atouts majeurs :

- Emplacement stratégique sur une zone de chalandise en pleine expansion.
- Concept de franchise reconnu, moderne et très attractif commercialement.
- Établissement très récent, réalisé selon le dernier standard de l'enseigne.

- Outil d'exploitation complet, performant et immédiatement opérationnel.

Le prix de cession du fonds de commerce est fixé à 1 600 000 euros.

Une opportunité d'acquérir une brasserie moderne et dynamique dans un environnement commercial en plein développement, avec un potentiel de croissance encore largement ouvert.

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

Nombre de places en salle : **200**

Nombre de places en terrasse : **100**

Surface commerciale : 680 m²

Surface totale : 680 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 111 190 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	1 470 000 €
EBE en 2024	64 000 €
Nb pers. en 2024	14

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **1 300 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **390 000 €**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Val d'Oise, Ile-de-France**

Photos

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