

Bar, tabac, FDJ, PMU dans une commune dynamique d'environ 3000 habitants,, Les Landes-Génusson (85130)

Annonce **C1350264** postée le **25/mars/2026**

Description de l'activité

Vendée - Les Landes-Génusson (85130) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ, PMU situé au Landes Génusson, dans une commune dynamique d'environ 3000 habitants en Vendée.

L'établissement développe une activité régulière grâce à une clientèle locale fidèle.

Surface commerciale d'environ 120 m²

Organisation actuelle :

- Ouverture 5.5 jours / 7.
- 07h00-13h30 - 16h00-19h30.
- Fermeture le jeudi et le dimanche après-midi.

Les chiffres clés (élément déterminant pour les buralistes) :

- Chiffre d'affaires HT : + 160 000 €.
- Commissions totales : 70 000 € dont commissions tabac : 46 000 €.
- Loyer annuel : 15 375 €.

Les atouts de cette affaire :

- Une commune dynamique.
- Clientèle régulière et locale.
- Activité diversifiée (bar, tabac, FDJ, PMU).
- Commerce d'utilité locale.
- Rentabilité cohérente avec le niveau de commissions.

Affaire structurée permettant une prise en main rapide pour un professionnel ou une première installation accompagnée.

- Prix du fonds de commerce de 187 000 € HAI.
- Prix net vendeur : 170 000 €.
- Les honoraires d'agence : 17 000 € TTC sont à la charge de l'acquéreur.

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

Nombre de places en salle : **30**

Nombre de places en terrasse : **10**

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 400 m²

Loyer annuel : 15 375 €

Éléments chiffrés :

	2024	2025
147 000 €	165 000 €	
€	€	
22 000 €	32 000 €	
€	€	
4 000 €	8 000 €	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **187 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul : **177 670 €**
Description de l'immobilier : Un bâtiment de 400 m² :
 - Au rez de chaussée, un local commercial de 120 m² (salle de bar, salle de jeux, cuisine, salon/séjour).
 - A l'étage, chambres, salle de bain, WC, greniers aménageables en chambres
 une cour, une dépendance viennent compléter l'ensemble.
Apport personnel nécessaire : **80 000 €**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation

Localisation

Localisation : **Les Landes-Génusson (85130), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Les Landes-Génusson : **2 343 (sos villages)**

Photos

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