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

Bar, Tabac, PMU, Loto avec terrasse dans le Var (83)

Annonce **C1352416** postée le **09/avril/2026**

Description de l'activité

Vente d'un fonds de commerce de bar, tabac, PMU et loto implanté au centre d'un village dynamique du Var. L'établissement bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur de la vie locale, à proximité immédiate des commerces de proximité, des services publics et des principaux axes de passage. La visibilité est optimale, avec un stationnement aisé à proximité, favorisant une fréquentation régulière de la clientèle locale comme de passage. Ce positionnement central assure un flux constant tout au long de la journée, soutenu par la présence d'une clientèle fidèle et d'habitués du bar et du point de jeux.

L'affaire est exploitée dans une bâtisse de caractère à usage mixte, répartie sur plusieurs niveaux.

Le rez-de-chaussée est dédié à l'activité commerciale : Un espace bar convivial, un comptoir tabac et jeux bien agencé, une réserve fonctionnelle et des sanitaires ainsi qu'une grande terrasse ombragée. Les volumes sont adaptés à une gestion fluide de l'activité, avec une organisation permettant un travail en autonomie ou en couple.

L'étage supérieur accueille un logement spacieux et lumineux, comprenant un salon, une cuisine équipée, un bureau, plusieurs chambres, une salle de bains, une buanderie et une terrasse.

Cet agencement permet de concilier confort de vie et exploitation sur place, un atout pour la maîtrise des coûts et la qualité de gestion.

Les caves et la cour complètent l'ensemble, offrant des espaces de stockage et de détente appréciables.

L'activité repose sur un équilibre entre les différents pôles composé à 30% de commissions (tabac, PMU et loto) et à 70% de taxables dont 85% de bar.

Le commerce bénéficie d'une clientèle locale fidèle, composée d'habitants du village et des communes voisines, ainsi que d'une fréquentation saisonnière liée au tourisme régional.

Le bar constitue un lieu de convivialité reconnu, renforçant la fréquentation du tabac et des jeux.

L'exploitation actuelle ne nécessite pas de personnel salarié, ce qui garantit une maîtrise des charges et une rentabilité solide.

Le potentiel de développement reste présent, notamment par l'élargissement de l'offre de services ou l'aménagement d'un espace de petite restauration.

Sur le plan économique, le chiffre d'affaires s'élève à 175 000 euros, pour un excédent brut d'exploitation de 80 000 euros.

Le prix de cession du fonds de commerce est fixé à 264.000 euros. Ces indicateurs traduisent une activité saine et bien structurée, offrant une rentabilité cohérente avec le secteur et la localisation.

Le commerce possède : **une terrasse**

Loyer annuel : 14 000 €

Éléments chiffrés :

	2025	2026
174 000 €	185 000 €	
€	€	

80 000 €	97 000 €
€	€
€	€
€	€

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**264 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**106 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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