

Bar, Tabac, Presse, Loto avec terrasse dans un village dynamique,, Lucinges (74380)

Annonce **C1353975** postée le **22/avril/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Lucinges (74380) : A vendre un fonds de commerce de bar, tabac, FDJ / relais colis situé sur un emplacement N°1, au cœur du village.

Cet établissement de proximité bénéficie d'un emplacement stratégique avec une forte visibilité et un flux régulier toute l'année.

Le fonds se compose de 2 entités complémentaires exploitées conjointement et indissociables :

- Un bar, tabac, FDJ, avec terrasse.
- Une boutique postale : Relais colis, presse, services et activité commerciale complémentaire.

Une organisation rare permettant de capter une clientèle variée et d'assurer une fréquentation continue.

Chiffres clés :

- Chiffre d'affaires : 354 000 €.
- EBE retraité : 35 000 € à 40 000 €.
- Potentiel d'optimisation : 50 000 € à 60 000 €.
- Loyer global : 21 000 € / an (? 6 % du CA).

Structure saine avec marge d'amélioration immédiate.

Points forts :

- Emplacement central et stratégique.
- Double activité génératrice de flux constant.
- Activité de relais colis importante.
- Revenus récurrents (commissions la poste, FDJ, services).
- Clientèle locale fidélisée.
- Outil de travail complet et opérationnel.

Potentiel de développement développement de la petite restauration, optimisation de l'organisation et des charges exploitation accrue de la terrasse, augmentation du panier moyen développement des animations (événements, retransmissions sportives).

Fort levier de progression du chiffre d'affaires et de la rentabilité.

Conditions :

- Accompagnement possible à la reprise.

Profil recherché :

Idéal pour : Un couple d'exploitants, une exploitation familiale ou 2 associés.

Une affaire de proximité complète, combinant consommation, services et commissions, offrant une très belle visibilité et un modèle économique résilient.

Opportunité sur le secteur pour un repreneur souhaitant une activité stable, rentable et immédiatement exploitable, avec un réel potentiel de développement.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale :

200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 21 000 €

Éléments chiffrés :

CA 354 000 €

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **250 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Lucinges (74380), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lucinges : **1 580 (sos villages)**

Photos



