

Bistrot d'affaires Licence IV de 100 couverts avec terrasse dans une zone tertiaire dense, proche d'Annecy (74000)

Annonce **C1360181** mise à jour le **13 octobre 2026**

Description de l'activité

Cession du fonds de commerce d'un restaurant du midi de type bistrot d'affaires, institution locale depuis 15 ans, implanté au cœur d'un parc d'activités de l'agglomération d'Annecy (4 700 salariés, 380 entreprises).

Ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 14h30 : ni soirs, ni week-ends.

Deux services déjeuner, clientèle d'affaires fidèle et récurrente.

Environ 30 % du chiffre d'affaires en vente à emporter (plateaux et repas d'entreprise, frigos connectés).

Note Google 4,2/5 sur plus de 430 avis.

Environ 300 m² intérieurs, deux terrasses (130 places), parking privatif de 20 places, climatisation.

Cuisine faite maison, circuits courts.

Licence IV, matériel, agencements et installations compris dans la cession.

Équipe de 8 collaborateurs en place ; accompagnement du cédant pendant la transition.

Exercice 2024/2025 : CA HT 886 k€ (+19 %), EBE retraité 120 k€.

Exercice 2025/2026 (clos au 30/09/2026) : CA HT de l'ordre de 1 M€, chiffre définitif en cours d'arrêté.

Bail commercial 3-6-9 signé pour 2026-2034.

Loyer 43 136 € HT/an en 2026, puis 54 000 € HT/an à compter de 2027, soit un taux d'effort d'environ 5,4 %.

Prix de vente : 880 000 €, les honoraires inclus à la charge du cédant.

Dossier complet transmis après signature d'un engagement de confidentialité.

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

Affaire du midi uniquement

Nombre de places en salle : **130**

Nombre de places en terrasse : **130**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Points fort :

- Modèle rare et performant: déjeuner uniquement, ni soirs ni week-ends.
- Clientèle d'affaires fidèle au cœur d'un parc d'activités en croissance (nouveau campus tertiaire, pôle multimodal en 2027).
- CA HT de l'ordre de 1 M€, environ 30 % en vente à emporter.
- Bail quasi neuf (2026-2034), taux d'effort d'environ 5,4 %.
- 300 m², 2 terrasses (130 places), parking privatif de 20 places, climatisation.
- Licence IV, matériel et agencements compris.
- Équipe de 8 en place, accompagnement du cédant.

Loyer annuel : 56 006 €

Éléments chiffrés :

	2023	2024
786 000 €	746 000 €	886 000 €
€	€	€
€	€	120 000 €
€	€	€
€	€	60 000 €
€	€	8 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **880 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **300 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

Repreneur avec expérience en restauration ou gestion de collectivité / restauration d'entreprise souhaitée. Capacité à manager une équipe de 8 personnes et à s'inscrire dans la durée sur un territoire. Profil opérationnel ou investisseur ayant identifié un directeur / gérant opérationnel pour assurer le relais du dirigeant actuel, très impliqué dans l'exploitation.

Type de repreneur recherché : Apport conseillé 250 - 350 k€ pour un financement bancaire structuré à 60 - 65%.

Le dossier est également adapté à un opérateur multi-établissements souhaitant renforcer sa présence sur l'agglomération d'Annecy : L'équipe de 8 personnes en place assure la continuité d'exploitation, et l'établissement s'intègre naturellement dans une logique de portefeuille (mutualisation achats, encadrement, concepts).

Un groupe régional disposant d'un management opérationnel disponible trouvera ici une base solide et rentable à intégrer.

Localisation

Localisation : **à proximité de Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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