

Bar, Restaurant, Organisation de réception licence IV 180 couverts avec terrasse, Chailly-en-Bière (77930)

Annonce **C1371372** postée le **23/septembre/2026**

Description de l'activité

Seine et Marne - Chailly-en-Bière (77930) : A vendre un restaurant et un lieu de réception de 1200 m2 situé à 45 minutes de Paris, accès direct depuis l'autoroute a6.

Sur un terrain de 2 hectares parfaitement entretenu où les invités peuvent se promener et profiter du cadre, un bâtiment de 1 200 m2, construit en 2008 et pensé pour l'événementiel comme pour la restauration : grande salle pouvant accueillir 180 couverts en tout confort, piste de danse, bar, foyer, espace DJ dédié, sans oublier un appartement de fonction de 150 m2 à l'étage. Un vaste parking accueille aussi bien les cars que les voitures.

L'essentiel :

- Bâtiment de 1 200 m2 sur un terrain de 20 000 m2.
- Parking disponible pour cars et automobiles.
- Sortie autoroute a6, à 45 min de Paris.
- Terrasse de 150 m2.
- Salle de réception secondaire au sous-sol.
- Piste de danse, bar, foyer, entrée, sanitaires.
- Espace dédié DJ.
- Cuisine professionnelle de 70 m2 avec extraction de 500 et plusieurs chambres froides.
- Sous-sol : Garage / réserve pouvant accueillir une dizaine de véhicules.
- Salle de réception principale : 180 couverts assis confortablement.
- Capacité maximale (avis commission de sécurité) : 440 personnes.
- Licence IV.
- Ouvert seulement pour 4 services/semaine : jeudi midi, vendredi soir, samedi soir, dimanche midi - dîners et déjeuners dansants avec menu à prix fixe (entrée/plat/dessert).
- Appartement propriétaire de 150 m2 (1er étage).
- Planning complet jusqu'en 2028.

Le planning complet jusqu'en 2028 atteste d'une clientèle fidèle et d'un concept éprouvé : il ne reste qu'à en démultiplier le rythme. La clientèle vient de toute la région, Paris inclus.

Les chiffres :

- CA annuel : ~600 000 €.
- Murs : 2 100 000 €.
- Fonds de commerce : 540 000 € FAI.
- Vente des murs + fonds, ou fonds seul (loyer proposé dans ce cas : 9 000 € / mois avec bail neuf à la cession).

Le propriétaire, aujourd'hui sans aucune dette et sans besoin de pousser le volume, a délibérément limité l'activité à quatre services hebdomadaires (mariages, dîners et déjeuners dansants, sur menu à prix fixe), pour un chiffre d'affaires de 600 000 €.

Un repreneur ambitieux dispose donc d'une énorme marge de progression immédiate : Ouvrir davantage de services, développer les mariages en semaine, mais aussi les réceptions d'entreprise ou d'anniversaire, les séminaires, et tout autre événement. Le bâtiment, construit en 2008, abrite une salle et une cuisine dimensionnées pour un volume bien supérieur.

Une opportunité pour tout entrepreneur ou restaurateur en quête d'un lieu de réception parfaitement pensé et prêt à être repris immédiatement.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**
Nombre de places en salle : **180**

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 1 200 m²

Loyer mensuel : 9 000 €

Éléments chiffrés :

CA	600 000 €
----	-----------

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **540 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Chailly-en-Bière (77930), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Chailly-en-Bière : **2 082 (sos villages)**

Photos

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