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

Bar-tabac FDJ PMU presse avec terrasse, emplacement n° 1, près d'Épernay (51)

Annonce **C1378198** postée le **09/novembre/2026**

Description de l'activité

385 000 € – Fonds de commerce

Une belle opportunité de reprise au cœur du vignoble champenois !

Ce fonds de commerce de bar-tabac, Française des Jeux, Loto, PMU et presse est idéalement implanté dans une commune attractive à proximité immédiate d'Épernay.

Bénéficiant d'un emplacement de premier ordre, cet établissement profite d'une excellente visibilité grâce à son emplacement idéal.
Son environnement lui permet d'accueillir une clientèle diversifiée, composée d'habitués, d'actifs, d'habitants des communes environnantes et de touristes découvrant notre région champenoise.

Un véritable atout pour maintenir une activité régulière et développer les différentes prestations proposées.

Un établissement fonctionnel et accueillant :

Une salle accueillant 20 places assises minimum.

Une agréable terrasse extérieure de 20 à 30 places supplémentaires.

Une surface commerciale d'environ 55 m² de plain-pied.

Environ 15 m² de surfaces annexes.

Un espace de réserve et de stockage.

Un agencement récemment rénové.

Du matériel d'exploitation renouvelé au cours des dernières années.

Des stationnements à proximité directe.

Un atout supplémentaire : le bail commercial comprend également des espaces à usage d'habitation, permettant d'envisager une organisation de vie professionnelle et personnelle sur place.

Une activité diversifiée et déjà structurée

L'établissement rassemble des activités complémentaires : bar, tabac, FDJ, Loto, PMU, jeux et presse.

Il bénéficie d'une clientèle existante et d'une organisation reposant sur deux salariés en complément du dirigeant.

L'exploitation est actuellement ouverte sept jours sur sept, avec quatre semaines de fermeture annuelle communiquées.

Quelques chiffres clés

Le commerce affiche une activité relativement stable sur les trois derniers exercices :

2024 : 359 048 € HT

2025 : 363 151 € HT

2026 : 350 992 € HT

Loyer commercial : 2 830 € par mois hors charges.

Bail commercial, jusqu'au 16 avril 2032, sous réserve d'éventuel avenant.

Un commerce à reprendre et à développer

Grâce à sa diversité d'activités, à sa capacité d'accueil de 40 places et à son emplacement, cet établissement présente des possibilités de développement à étudier par son futur exploitant.

Prix de cession du fonds de commerce : 385 000 €, hors stock selon inventaire à la cession. Modalités relatives aux honoraires à préciser.

Les murs commerciaux peuvent également faire l'objet d'une acquisition distincte, selon des conditions à convenir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **20**

Surface commerciale : 55 m²

Loyer : 2 830 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
359 000 € (HT)	363 000 € (HT)	351 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	2 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **385 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Marne, Grand Est**

Photos

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