Bar licence iv, fdj, pmu dans une zone touristique,, Mauzé-sur-le-Mignon (79210) en France

Annonce **C1319769** postée le **24/juillet/2025**

Description de l'activité

Deux-Sèvres (79) ; une localisation idéale, entre terre et mer, blottie entre la Charente-Maritime et le marais poitevin, à seulement 24 km de Niort et 40 km de La Rochelle, Mauzé-sur-le-Mignon bénéficie d'un environnement des plages, îles (ré, Oléron, Aix), canaux ombragés ; un cadre de vie unique mêlant nature et dynamisme.

L'affaire : Un bar sain, convivial et prêt à travailler situé en plein cœur de la commune.

Le bar Licence IV avec FDJ et PMU jouit d'une belle visibilité et d'une clientèle fidèle, locale et de passage.

Points forts :
- Aucun personnel à reprendre.
- Terrasse privée.
- Stationnement aisé à proximité.
- Loyer modéré, bail neuf à l'entrée.
- Cadre de travail agréable, valorisant et humain.

Idéal pour une première installation ou un professionnel en reconversion cherchant une activité à taille humaine, dans un environnement porteur.

En complément :
- Logement de fonction à l'étage avec 2 chambres (à rafraîchir).
- Commune classée en zone FRR (ex-ZRR) : Avantages fiscaux potentiels.
- Affaire clé en main, avec léger travaux si exploitation de la cuisine.

Conditions de cession :
- Prix net vendeur : 100 000 €.
- Les honoraires d'agence : 12 % TTC à la charge de l'acquéreur (soit 12 000 €).
- Prix global de cession : 112 000 €.

Dossier complet sur demande après échange confidentiel

Une opportunité :
- Aucun investissement caché.
- Emplacement porteur, à la croisée des flux touristiques.
- Idéal pour un professionnel à la recherche d'un fonds accessible et rentable.

Rappel juridique :
Conformément à l'article l141-1 du code de commerce, la cession porte sur les éléments incorporels du fonds (clientèle, enseigne, achalandage) et le matériel affecté à son exploitation.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **50**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 1 620 pi²

Surface totale :

2 910 pi²

Loyer annuel : 18 000 CAD

Éléments chiffrés :

	2022	2023
148 000 CAD	194 000 CAD	184 000 CAD
CAD	CAD	CAD
CAD	19 000 CAD	22 000 CAD
CAD	15 000 CAD	18 000 CAD
CAD	CAD	CAD
CAD	CAD	CAD

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**182 500 CAD** FAI
Apport personnel nécessaire :	**65 200 CAD**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Mauzé-sur-le-Mignon (79210), Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Mauzé-sur-le-Mignon : **2 823 (sos villages)**

Photos

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