

Restaurant - bar sur un axe passant, proche d'Aizenay (85190)

Annonce **C1367204** postée le **13/août/2026**

Description de l'activité

Vendée, proche d'Aizenay (85190) : Location gérance de bar - restaurant situé sur un axe passant.

L'origine de cet établissement remonte à août 2016, à la suite d'un projet alliant fonds privés et un soutien public. Dès son ouverture en août 2016, il connaît un essor très dynamique dû notamment aux attentes fortes de la population locale et à un positionnement géographique très favorable.

Une amplitude de travail de 88 heures par semaine permettait d'offrir de réels services aux diverses clientèles. La réduction de cette amplitude à 56 heures a été le premier signe d'un changement d'orientation commerciale. La pandémie de Covid 19 a nettement impacté la rentabilité de l'établissement. Dès lors, la situation n'a cessé de se dégrader pour finalement arriver à un redressement judiciaire puis une liquidation fin 2023.

Le propriétaire du bâtiment a souhaité relancer l'activité commerciale, après avoir repris le fonds de commerce en mai 2024, en s'appuyant sur la structure des 3 brasseurs de La Roche-sur-Yon. Cependant, la gestion et l'animation d'un commerce en secteur rural restent très différentes d'une structure en milieu urbain. Le cédant et son fils benjamin ont décidé de stopper l'activité de cet établissement en juin 2025.

Au vu de cette situation, la municipalité a engagé des démarches nécessaires pour acquérir, à la fois, le bâtiment et le fonds de commerce, convaincue d'une attente toujours aussi forte de la population locale, qui souhaite avoir à sa disposition une offre de restaurant et de services de proximité et un lieu de rassemblement dynamique.

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

Nombre de places en salle : **48**

Nombre de places en terrasse : **50**

Surface commerciale : 125 m²

Surface totale : 185 m²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- Établissement très bien placé sur un axe passager très fréquenté, tout au long de l'année.
- Bonne capacité d'accueil : plus de 45 couverts en intérieur et 50 couverts en extérieur.
- Mise à disposition de la Licence IV par la municipalité.
- Clientèle fidèle et diversifiée de particuliers, de professionnels, de routiers, de professions libérales, de dirigeants d'entreprise, d'élus, d'associations, etc.
- Établissement en parfait état créé en 2016 avec des équipements de qualité et bien entretenus : aucun investissement à prévoir.
- Forte attente de la population locale.
- Potentiel de développement avec l'augmentation des horaires d'ouverture et la possibilité d'implanter une activité tabac, relais colis, voir épicerie.

Loyer annuel : 15 600 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA	260 000 EUR
Marge brute	174 000 EUR
EBE	19 000 EUR
Res. exploit.	16 000 EUR
Res. net	14 000 EUR
Nb pers.	3

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Suite à sa fermeture en 2025, cet établissement a racheté le fonds de commerce et les locaux dans la mesure où il y a une vraie attente des habitants de cette petite ville dynamique. Le Maire et le conseil municipal propose dans un premier temps de conclure un contrat de location gérance avec le futur repreneur avant de lui céder le fonds de commerce qui a été acquis au prix de 60 000 €. Prix du loyer de location gérance très compétitif à 500 € par mois.
Type de cession :	Array
Prix de cession :	60 000 €
Apport personnel nécessaire :	15 000 €
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s)
Type de repreneur recherché :	Le profil idéal de repreneur, c'est un couple de professionnels motivé qui a envie de s'investir dans cette commune : il y a un fort potentiel de développement pour des professionnels dynamiques.

Localisation

Localisation : **à proximité de Aizenay (85190), Vendée, Pays de la Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos



