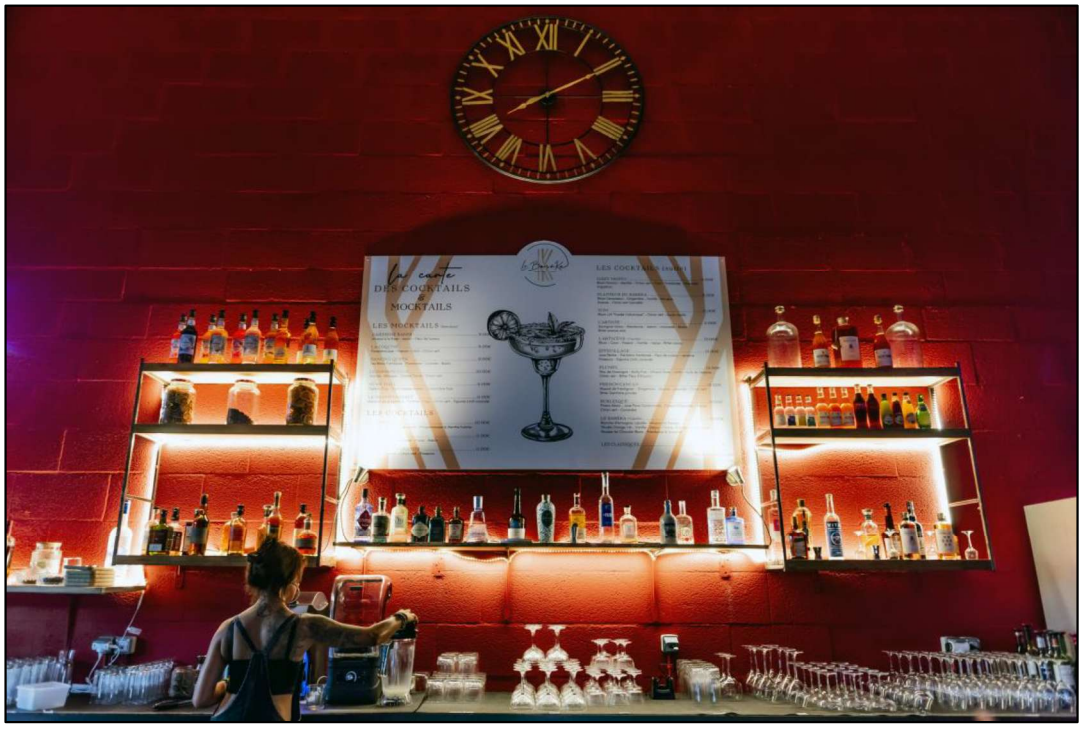
Dossier de Vente – Fonds de commerce Le BaréKa

2B Allée Ferdinand de Lesseps, 33470 Gujan-Mestras [redacted]



Dossier confidentiel – Ne pas diffuser

Ce document contient des informations confidentielles, exclusivement destinées à des tiers intéressés par l'acquisition du fonds de commerce "Le BaréKa". Toute reproduction, transmission ou divulgation, partielle ou totale, sans autorisation écrite préalable des propriétaires est strictement interdite.

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le BaréKa est un bar-cabaret moderne, implanté dans un local de caractère, en grande partie rénové en mai 2024, idéalement situé à Gujan-Mestras. Récemment repris en juin 2024, il succède au QG, un établissement reconnu pour ses excellents résultats dans l'exploitation de nuit et de restauration festive.
Le fonds de commerce a été acquis en juin 2024 pour un montant de 300 000 €. Il est aujourd'hui proposé à 220 000 €, offrant une opportunité rare d'accéder à un outil complet, moderne et bien situé, à un prix inférieur à sa valeur d'acquisition initiale.

Le lieu bénéficie d'une très belle superficie (~420 m^2 sur deux niveaux) avec parking privatif, d'un aménagement complet (scène, sonorisation, bar équipé, mobilier), d'une grande terrasse semi-couverte avec scène et d'une licence IV. Il offre un fort potentiel pour un professionnel souhaitant exploiter un lieu de nuit, un concept bar à ambiance, une salle de spectacles, ou une brasserie animée.

Motif de la vente :
L'exploitation actuelle s'est orientée depuis juin 2024 vers un format bar-spectacle, avec une belle fréquentation lors des soirées animées (19h30 – 23h). Toutefois, ce concept reste trop spécialisé pour assurer une rentabilité pleine sans développement complémentaire.

Le lieu fonctionne correctement dans ce cadre, mais pour en exploiter tout le potentiel, il conviendrait de développer l'activité sur des temps complémentaires : avant ou après les spectacles (afterworks, soirées dansantes, etc.), ou par une offre de restauration plus large. Le site s'y prête totalement, comme l'a démontré le succès du QG les années précédentes.

JANVIER

le Baraka

2. HISTORIQUE & POTENTIEL COMMERCIAL

Sous l'enseigne "Le QG" (jusqu'à mai 2024), le fonds de commerce a généré un chiffre d'affaires annuel de :

- 2021 : 479 321 € HT
- 2022 : 752 159 € HT
- 2023 : 449 283 € HT
- 2024/2025 :

Enseigne	Mois	CA HT
QG	janv-24	20 576,91 €
	févr-24	21 687,38 €
	mars-24	21 639,04 €
	avr-24	13 244,89 €
	mai-24	12 812,38 €
Fermeture du QG le 10 mai 2024		
Ouverture du BaréKa le 21 juin 2024		
BaréKa	juin-24	8 360,00 €
	juil-24	15 922,29 €
	août-24	13 071,20 €
	sept-24	22 356,27 €
	oct-24	19 124,48 €
	nov-24	26 621,27 €
	déc-24	27 535,03 €
	janv-25	26 434,84 €
	févr-25	26 173,12 €
	mars-25	21 465,52 €

Avec des résultats nets positifs chaque année, le QG était un lieu de référence sur le bassin pour la soirée festive, avec un rythme d'ouverture de 4 à 6 soirs par semaine.

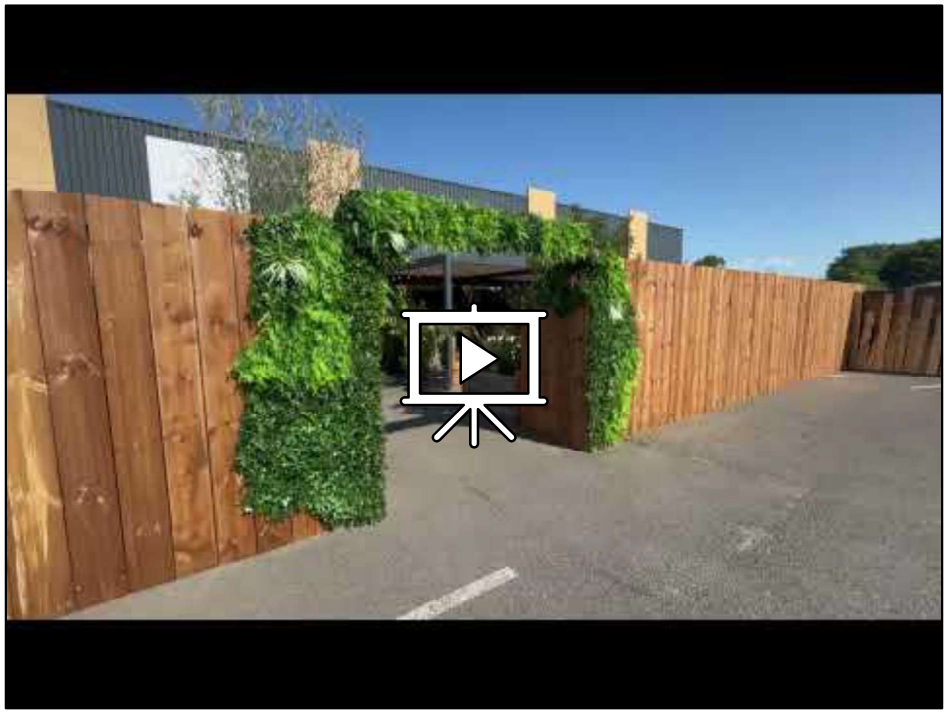
Depuis juin 2024, l'activité s'est recentrée sur un positionnement plus artistique (cabaret moderne), avec un rythme de 3 soirées par semaine. Le modèle est encore jeune, mais l'établissement reste entièrement opérationnel, conforme, et bien équipé.

3. DESCRIPTION DES LOCAUX ET CONTRATS

Espace privatisable :
La mezzanine de 100 m² offre un espace idéal pour des repas de groupe, séminaires ou événements privatisés. Cet axe de développement, amorcé en 2024, représente une réelle opportunité de diversification de l'activité et de complément de chiffre d'affaires, que le repreneur pourra pleinement exploiter.

Superficie :
- RDC : environ 280 m²
- Mezzanine : environ 140 m²
- Terrasse extérieure couverte et végétalisée : environ 140 m², modulable
- Parking privé : 13 places

Capacité d'accueil :
- En configuration "spectacle assis" : environ 120 places assises avec visibilité scène
- Capacité maximale d'accueil (ERP) : 196 personnes



Lien vers la vidéo : https://youtu.be/dpIg1uItNFg

Conditions locatives :

Un nouveau bail commercial 3-6-9 a été signé en juin 2024.

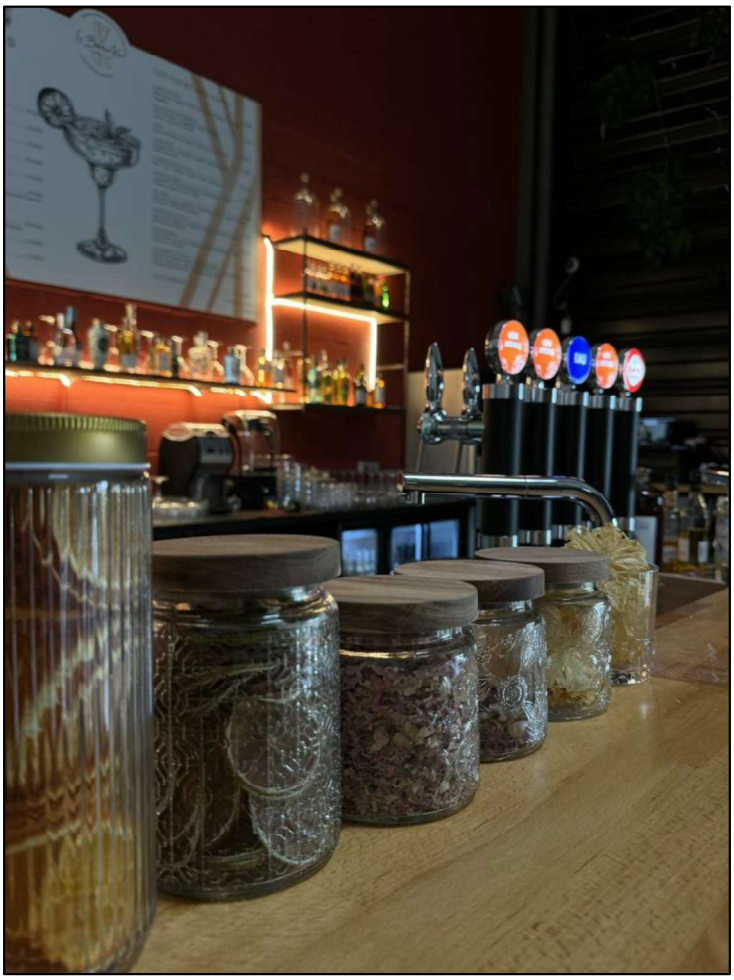
- Loyer réduit pendant les 3 premières années : 48 000 € HT/an (4 000 €/mois)
- À partir de juin 2027 : 50 400 € HT/an (4 200 €/mois), indexé selon l'ILC
- Taxe foncière 2024 : 5 672 €

Ce loyer préférentiel représente une véritable opportunité de démarrage pour le repreneur, offrant une meilleure maîtrise des charges fixes durant les premières années d'exploitation.

4. ÉLÉMENTS MATÉRIELS INCLUS

- Mobilier de salle et de terrasse
- Matériel de bar professionnel
- Équipement de sonorisation, lumières scène
- Matériel de restauration rapide
- Décoration et aménagements fixes
- Cabane de restauration d’appoint sur la terrasse

La liste détaillée est disponible en annexe de l'acte de cession initial.



5. VISIBILITÉ DIGITALE & NOTORIÉTÉ

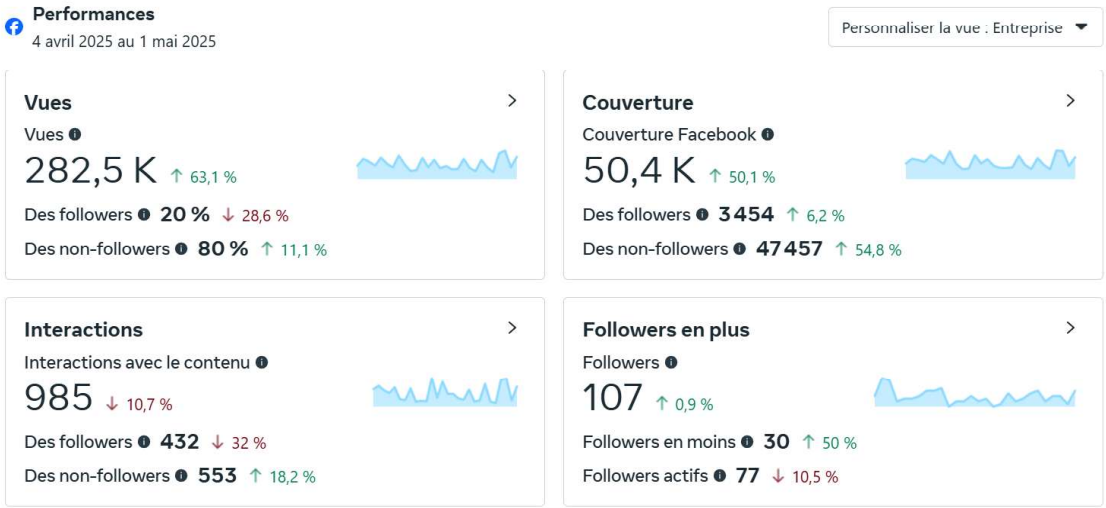
L'établissement bénéficie d'une forte présence digitale et d'une communauté engagée :
- Instagram : 4 200 abonnés, environ 200 000 vues mensuelles des publications
- Facebook : 5 700 abonnés, environ 300 000 vues mensuelles des publications

Cession des pages et contenus possibles selon les modalités du projet de reprise.

Base client :
Plus de 500 adresses email de clients déjà enregistrés et qualifiés sont intégrées dans un CRM, utilisable pour relancer l'activité ou fidéliser la clientèle.
Cette base pourra être transmise avec le fonds, selon les modalités RGPD et la stratégie du repreneur.

L'établissement dispose également d'un site internet actif (www.lebareka.com) générant en moyenne plus de 3 000 connexions par mois, reflétant l'intérêt du public pour la programmation et l'actualité du lieu.

Sur Google, la fiche établissement affiche 266 avis pour une moyenne de 4,5 étoiles, accompagnés de commentaires très positifs, témoignant de la qualité de l'expérience client et de la satisfaction générale.



Statistiques du compte

Vues

172 722
Vues

Followers	36,9%
Non-followers	63,1%
Comptes touchés	30 843

Par type de contenu

Tout | Followers | Non-followers

Stories	70,7%
Publications	21,8%
Reels	7,2%
Vidéos en direct	0,3%

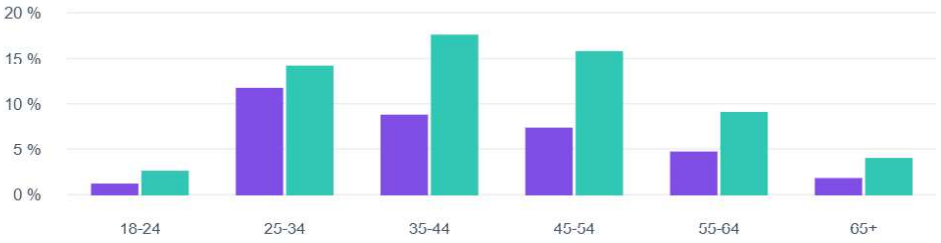
• Followers • Non-followers

Démographie
Global

Followers 5 707

Âge et genre

Hommes 36.20%
Femmes 63.80%



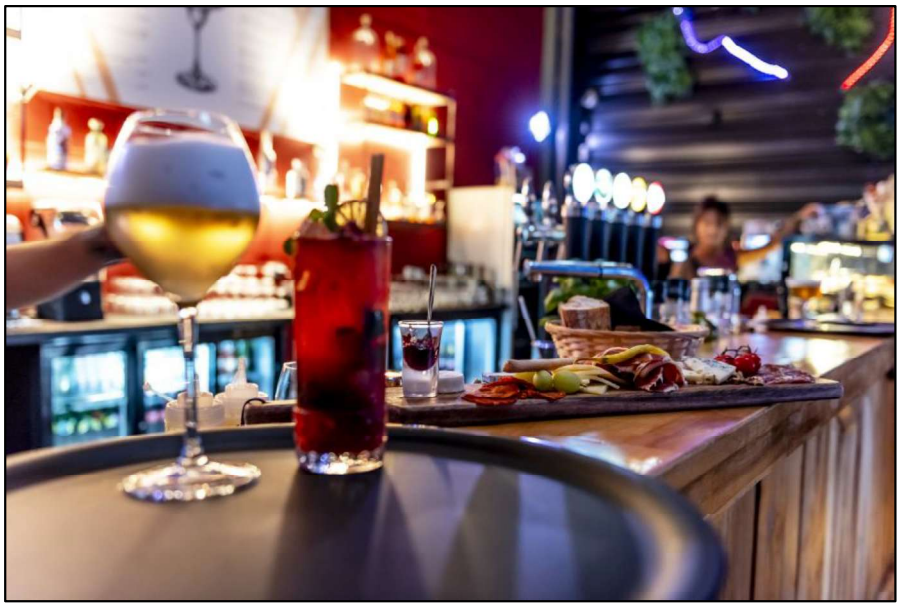
Lieu

Villes | Pays

Gujan-Mestras	1131
La Teste-de-Buch	759
Le Teich	444
Biganos	359
Mios	358

6. OPPORTUNITÉ POUR REPRENEUR

Ce fonds de commerce est une opportunité clefs en main pour tout entrepreneur souhaitant :
- Reprendre une activité de nuit avec notoriété et potentiel
- Créer un concept bar dansant, cabaret, ou afterwork festif
- Exploiter un outil conforme et stratégiquement situé, à fort potentiel saisonnier et à l'année



7. PRIX DE CESSION

Prix demandé : 220 000 €
Fonds libre de tout passif. Cession hors stock, frais d'acte en sus. Accompagnement à la reprise possible selon projet.

Ventilation indicative du prix :
141 000 € pour les éléments incorporels (clientèle, droit au bail, enseigne, notoriété, éléments digitaux, base client, droit de jouissance de la Licence IV)
79 000 € pour les éléments corporels (mobilier, matériel de bar/restauration, équipements son/lumière)
À noter : la Licence IV n'est pas détenue en pleine propriété, mais fait l'objet d'un contrat de jouissance transférable, au tarif de 280 € HT/mois. Ce droit pourra être repris par le repreneur aux mêmes conditions.

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

[redacted]