



Bar, restaurant à vendre (murs commerciaux, habitation et fonds de commerce)



COMMUNE DE LORMES

La Nièvre, une terre à vivre et à cultiver !

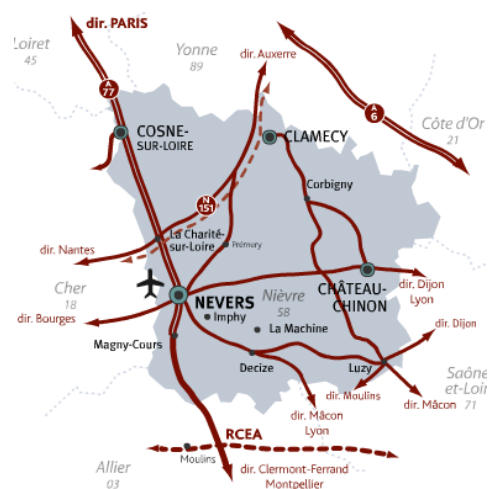
Choisissez la Nièvre, en région Bourgogne, à deux heures de Paris par l'A6 et l'A77 !

La Nièvre se définit avant tout par **la qualité, la multiplicité et la douceur de ses paysages**. A l'ouest, la Loire, dernier grand fleuve sauvage d'Europe, fait varier ses couleurs au fil des saisons. A l'est, **le Morvan**, massif granitique de moyenne montagne, est un véritable réservoir d'eau. Avec **ses grands lacs, rivières et ruisseaux**, il offre des **paysages forestiers et bocagers** incomparables.

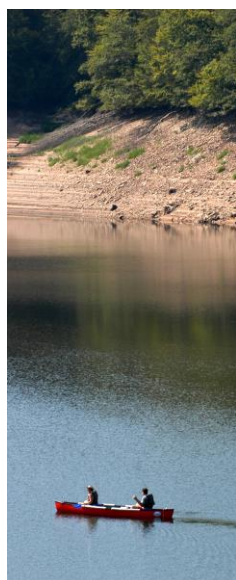
La Nièvre propose un **art de vivre différent, axé sur une convivialité et une proximité retrouvée**. C'est un département

conscient de **son potentiel environnemental et humain** qui a su développer le tourisme vert, l'enseignement artistique et le tissu associatif de proximité pour offrir un bouillonnement culturel (festivals, musique, théâtre, cinéma).

La Nièvre est **en ordre de marche pour faciliter votre installation. Un réseau de professionnels** vous accompagnera pour la réussite de **votre projet de création ou de reprise d'activité** (artisanat, commerce, tourisme, diversification agricole, santé, télétravail) mais aussi pour la recherche d'un logement ou pour vous présenter l'offre de services existants.



Votre pause Morvan !



Le Morvan, **territoire rural et vivant**, à la particularité d'avoir toujours été une terre d'échanges et de migrations. Aujourd'hui, il se veut terre d'accueil de vos projets et de vos initiatives.

En plus d'une **qualité de vie évidente** (vous êtes dans un Parc naturel régional et là plus qu'ailleurs les hommes ont depuis toujours vécu en harmonie avec leur environnement), **vous aurez la possibilité de développer des activités économiques** liées à différents secteurs : tourisme, énergies renouvelables, forêt, artisanat.

En prime, **attendez-vous à être surpris par le dynamisme culturel du Morvan**, à travers un important tissu associatif.

Créé en 1970, le Parc naturel régional du Morvan se situe **au coeur de la région Bourgogne**, sur quatre départements : la Nièvre, la Côte d'Or, la Saône-et-Loire et l'Yonne. Il réunit **117 communes adhérentes et 5 communes-partenaires**. Il est rattaché au Massif central depuis 2005 ce qui le classe parmi les territoires de montagne en France et en Europe.



Nièvre l'accueil au naturel

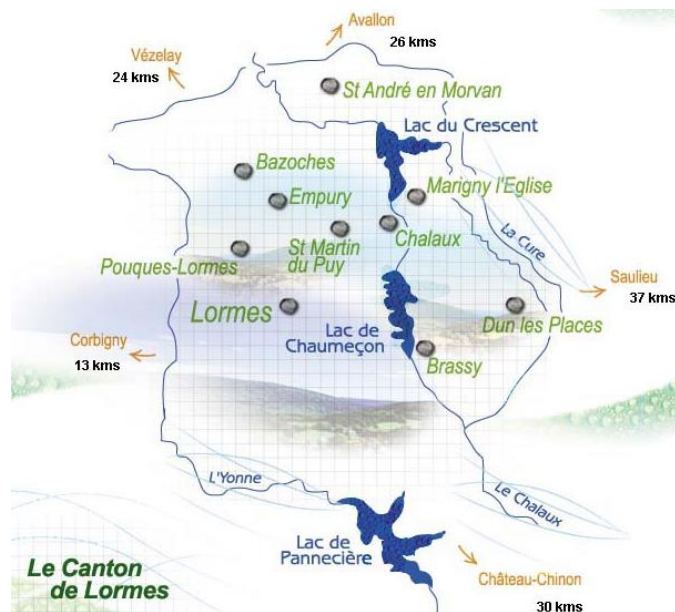


LA COMMUNE DE LORMES VOUS ACCUEILLE !

Située au nord-est du département de la Nièvre, la commune de Lormes, chef-lieu de canton, compte **1350 habitants**. Elle fait partie de la **Communauté de communes des Portes du Morvan** qui regroupe 10 communes pour une population totale de **3820 habitants**.

Lormes, petite ville à la lisière occidentale du **Morvan**, est bâtie à flanc de colline. Son **étang du Goulot** d'une superficie de 10 ha et son terrain de camping classé 3 étoiles attire de nombreux touristes adeptes de la natation et de la pêche. Pour les plus sportifs, de nombreux chemins de randonnée et de V.T.T sont présents. Tout au long de l'année, **l'animation festive** est soutenue et appréciée des visiteurs : Fête de la Pentecôte, Fête de la musique, Festival de la Chanson Française, Course de côte...

Résolument tournée vers l'avenir, Lormes met à la disposition de tous **la Mission numérique**, ses différents commerces aux **spécialités régionales** et ses nombreux **services**.



Axes principaux de communication

- Autoroute A6 à 30 km (sortie Avallon), Gare SNCF à 15 km (Corbigny), Gare TGV à 89 km (Montbard)

Atouts économiques

- Offre commerciale complète à Lormes (boulangeries, pâtisserie, boucherie, charcuterie, supermarché, presse, quincaillerie, fleuriste, électroménager, banques, coiffeurs, bars, restaurants...) et un tissu artisanal dynamique
- Soutien local à la création de nouvelles activités (bâtiments relais, accompagnement personnalisé)
- Secteur agricole et forestier très développé



Atouts nature

- Bonne situation touristique : Etang du Goulot, Gorges de Narvau, gîtes et chambres d'hôtes, sports de pleine nature (randonnée, escalade, pêche, VTT) ; sur le canton, chemin de Compostelle, GR13, Grande Traversée du Morvan à VTT, lacs du Crescent et de Chaumeçon, rivières du Chalaux et de la Cure (canoë-kayak, rafting...)
- Politique d'accueil des personnes en situation de handicap (hébergement adapté, activités sportives)



Atouts culture

- De nombreuses associations culturelles, sportives et de loisirs à Lormes
- Une bibliothèque intercommunale
- De nombreux festivals (chanson française, chant lyrique, théâtre, poésie, livre...),
- Proximité de grands sites culturels : Château de Bazoche (demeure de Vauban), village mémoire de Dun-les-Places, Vézelay, Bibracte, Ecomusée du Morvan, Autun...



Services scolaires

- Ecole maternelle, élémentaire et collège à Lormes ; lycées à 40 km (transport scolaire assuré)
- Centre social et centre de loisirs

Services médicaux

- A Lormes : 3 médecins, 1 pharmacie, 2 kinés, 1 dentiste, 1 hôpital local (maison de retraite, moyen séjour), services à la personne (soins infirmiers, portage de repas), projet de maison de santé (accueil spécialistes)

Technologies de communication

- Fibre optique installée chez l'habitant, Mission numérique du Pays Nivernais Morvan à Lormes, politique d'accueil de télétravailleurs et des entreprises liées au TIC



BAR RESTAURANT A VENDRE

- MURS COMMERCIAUX, HABITATION ET FONDS DE COMMERCE -

Localisation

- Adresse : 27 route d'Avallon 58140 LORMES

Nature de l'activité

- Restauration rapide, traditionnelle, spécialisée (40 couverts)
- Plats cuisinés
- Bar
- Vente au détail de pain, pâtisserie et confiserie.

Cause de la cession

- Cause : raisons de santé.
- Le commerce est toujours en activité mais les cédants souhaitent partir dès que possible.
- Possibilité d'accompagnement du repreneur par le cédant.

Fonctionnement

- Pas de salariés.

Locaux

- Rez-de-chaussée :
 - Salle de restaurant rénovée (électricité refaite, parquet au sol, beaux volumes 50m², belle hauteur sous plafond, chauffage central). WC.
 - Salle de bar séparée (32m²), licence IV
 - Belle cuisine équipée lumineuse et fonctionnelle, aux normes en vigueur, d'une superficie de 25m²
 - Office avec deux chambres froides
 - Salle à manger privée
- Rez-de-jardin : 2 caves voûtées pour stockage des boissons, local chaufferie
- Premier étage : 2 douches, une pièce, 8 chambres (ancien hôtel) dont 7 à conforter
- Grenier dessous de + 100 m²
- Chauffage central mixte bois et gaz (installation récente février 2006)
- Cour fermée (possibilité de terminer une construction pouvant servir de remise)
- Petite terrasse devant pour les clients du bar
- Relié en fibre optique en commerce et logement privé

La surface totale du local commercial est de 150 m².

Le coup de de l'offre

- Un bar restaurant rénové, libre de suite
- Bel emplacement (rue passagère, entrée de bourg)
- Possibilité d'activité d'hébergement touristique



Investissements à prévoir

- Aucun., le matériel et les équipements à céder sont compris dans le fonds de commerce.

Résultats financiers

- Voir avec les exploitants.

Clientèle, concurrence

- Clientèle locale et touristique.
- Deux entreprises concurrentes sur la commune de Lormes (un bar restaurant et un hôtel restaurant).

Accessibilité

- Immeuble en bordure d'une rue passagère, à l'entrée du bourg de Lormes
- Places de stationnement : route d'Avallon.

Logement

- L'appartement (salle à manger au rez-de-chaussée, chambres à l'étage) est annexé à l'activité.
- Travaux de rafraichissement à prévoir.

Conditions de la vente :

- L'exploitant est propriétaire des murs et du fonds de commerce.
- Prix de vente (murs et fonds) : **180 000 €**
- Fonds de commerce : 70 000 € (équipement et matériel compris, pas de véhicule)

Votre référent territorial

Fabrice Horoyan
Comité de développement du canton de Lormes
12 place François Mitterrand 58140 LORMES
Tél : 03 86 22 53 85
E-mail : fabrice.horoyan.cdcl@gmail.com
Site : www.morvan-des-lacs.com

Votre référent économique

Philippe Gobet
Chambre de commerce et d'industrie de la Nièvre
Place Carnot BP 438 58004 NEVERS cedex
Tél : 03 86 60 61 62
E-mail : ph.gobet@nievre.cci.fr