

**CASR****CABINET D'AFFAIRES SAINT-RÉMI**

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

[www.casr.fr](http://www.casr.fr)[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Tabac - Presse - Jeux - Bimbeloterie à CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

Vente d'un fonds de commerce de Tabac - Presse - Jeux - Bimbeloterie à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51), jolie boutique de 50 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent une réserve et un bureau. Grand logement de fonction (plus de 150 m<sup>2</sup>) + grenier et cave. De belles commissions tabac - jeux - presse donnent une excellente rentabilité.

**Généralités**

Année de création / ancienneté :	<b>2006</b>
Chiffre d'Affaires 2017 :	<b>229 000,00 €</b>
Marge brute :	<b>173 000,00 €</b>
Résultat d'exploitation :	<b>61 000,00 €</b>
EBE (non retraité) :	<b>62 000,00 €</b>
Type juridique de cession :	<b>Vente de fonds</b>
Tranche d'effectifs :	<b>Gérance en couple</b>

**Référence du bien : 122806321****Conditions financières**

Prix du fonds (y.c. honor. négo) :	<b>298 000,00 €</b>
Honoraires de négociation HT :	<b>23 333,33 €</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>28 000,00 €</b>

**Quelques informations importantes :**

Code NAF =	<b>4726Z : Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé</b>
État du matériel et des agencements :	<b>Bon état général</b>
Surface dédiée à l'activité hors annexes :	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Site WEB / Type de site :	<b>non</b>
Horaires d'ouverture :	<b>Lundi au samedi 6h30-19h00</b>
Marché (zone de chalandise) :	<b>Local (agglomération)</b>
CA composé pour tout ou partie (+ de 15 %) de commissions :	<b>oui</b>
Recettes annuelles estimées HT :	<b>1 829 000,00 €</b>
Rémunération dirigeant (hors RSI) comprise dans le résultat (et l'EBE) :	<b>non</b>
Stocks (hors tabac et FDJ) au bilan du 31/08/2017 :	<b>10 000,00 €</b>
Forme de commerce / entreprise :	<b>Entreprise indépendante</b>
Logement de fonction :	<b>oui</b>
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	<b>21 709,55 €</b>
Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) :	<b>391 000,00 €</b>
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	<b>95 000,00 €</b>

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**