

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Restaurant à CHALONS-EN-CHAMPAGNE centre-ville**

Vente d'un fonds de commerce avec ses murs d'un restaurant à CHALONS-EN-CHAMPAGNE centre-ville, ambiance traditionnelle, refait à neuf (décoration, aménagement et installations), bien tenu, accessibilité OK, avec de magnifiques caves pouvant servir de lieux de réception ou de salle privatisable, terrasse privative, bureau, accompagné d'un beau logement de fonction d'environ 150 m<sup>2</sup> (F5 + terrasse).

**Généralités**

Année de création / ancienneté : **2004**  
 Chiffre d'Affaires HT 2019 : **entre 400 et 499 K€**  
 Marge brute : **confidentiel**  
 Résultat d'exploitation : **confidentiel**  
 EBE (non retraité) : **confidentiel**  
 Type juridique de cession : **Vente murs et fonds**  
 Tranche d'effectifs : **6 à 9 salariés**

**Référence du bien : 132306581****Autres éléments financiers**

Stocks au bilan : **confidentiel**  
 Honoraires de négociation TTC : **48 000,00 €**  
 TVA récupérable sur honoraires : **8 000,00 €**

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 678 000,00 €****Quelques informations importantes :**

Code NAF = **5610A : Restauration traditionnelle**  
 État du matériel et des agencements : **Excellent état**  
 Surface dédiée à l'activité hors annexes : **220 m<sup>2</sup>**  
 Site WEB / Type de site : **oui / de type blog**  
 Horaires d'ouverture : **Mardi au samedi - midi et soir**  
 Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation)**  
 CA composé (à + de 15 %) de commissions : **non** - Estimation recettes encaissées : **similaires au CA TTC**  
 Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat (et l'EBE) : **oui y compris cotis. loi Madelin éventuelles**  
 Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **N.S.**  
 Forme de commerce / entreprise : **Entreprise indépendante**  
 Logement de fonction : **oui**  
 Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **N.S.**

Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **747 000,00 €**Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **145 000,00 €****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**