

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Hôtel 2 étoiles - Restaurant dans ville du Sud de la Marne**

Vente d'un Hôtel 2 étoiles - Restaurant dans ville du Sud de la Marne. 32 chambres dont 17 rénovées en 2003. Belle réception. Salle de petits déjeuners de 40 places + salon-bar. Possibilité parking privatif (terrain à aménager). Logement de fonction. Restaurant de 65 couverts + salon privatisable 15 couverts + salle de séminaire (environ 80 personnes/couverts). Licence IV. Grandes cuisines + cour d'agrément.

**Généralités**

Année de création / ancienneté : **1890**  
 Chiffre d'Affaires HT 2018 : **entre 300 et 349 K€**  
 Marge brute : **entre 200 et 249 K€**  
 Résultat d'exploitation : **à l'équilibre**  
 EBE retraité : **entre 30 et 39 K€**  
 Type juridique de cession : **Vente murs et fonds**  
 Tranche d'effectifs : **6 à 9 salariés**

**Référence du bien : 132306671****Autres éléments financiers**

Stocks au bilan : **inférieur à 20 K€**  
 Honoraires de négociation TTC : **40 000,00 €**  
 TVA récupérable sur honoraires : **6 666,67 €**

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 590 000,00 €****Quelques informations importantes :**

Code NAF = **5510Z = Hôtels et hébergement similaire**  
 Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation) + Touristes**  
 Horaires d'ouverture : **365/365 pour l'hôtel - Restaurant midi et soir sauf vendredi soir et samedi**  
 Site WEB / Type de site : **oui / de type vitrine**  
 Forme de commerce / entreprise : **Entreprise indépendante**  
 CA composé (à + de 15 %) de commissions : **non** - Estimation recettes encaissées : **similaires au CA TTC**  
 Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat : **pour partie = RSI + cotis. loi Madelin éventuelles**  
 Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **N.S.**  
 Surface dédiée à l'activité hors annexes : **1 200 m<sup>2</sup>** pour une surface globale de **1 500 m<sup>2</sup>**  
 État du matériel et des agencements : **Bon état général** État des locaux : **Bon état général**  
 Logement de fonction : **oui**  
 Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **N.S. soit 0,00 € mensuels**

Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **707 000,00 €**Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **105 000,00 €****Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**