

**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 : Restaurant traditionnel à Châlons centre-ville**

Vente d'un fonds de commerce avec ses murs d'un restaurant de cuisine traditionnelle à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51), 60 couverts, sur grand axe passant. Très jolie décoration, entièrement en RDC avec 2 salles, grande cuisine bien équipée et entretenue, cave, vestiaires, réserves. Clientèle de fidèles et d'habitues. Grand logement de fonction pouvant accueillir famille nombreuse (ou apprentis).

**Généralités**

Année de création / ancienneté : **1983**  
 Chiffre d'Affaires HT 2019 : **354 000,00 €**  
 Marge brute : **205 000,00 €**  
 Résultat d'exploitation : **18 000,00 €**  
 EBE retraité : **48 000,00 €**  
 Type juridique de cession : **Vente murs et fonds**  
 Tranche d'effectifs : **3 à 5 salariés**

**Référence du bien : 132306701****Autres éléments financiers**

Stocks au bilan : **8 000,00 €**  
 Honoraires de négociation TTC : **30 000,00 €**  
 TVA récupérable sur honoraires : **5 000,00 €**

**Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 330 000,00 €****Quelques informations importantes :**

Code NAF = **5610A : restauration traditionnelle**  
 Marché (zone de chalandise) : **Local (bassin d'implantation) + Passage**  
 Horaires d'ouverture : **11h30-15h00 et 19h00-23h00 fermé le dimanche et le lundi soir**  
 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 : environ **130 m<sup>2</sup>** pour une surface globale de **362 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) : **368 000,00 €**  
 Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **65 000,00 €**

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**