

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Hôtel-Restaurant 2\* à EPERNAY**

Vente d'un Hôtel-Restaurant à Epernay (51), hôtel 2\* (possibilité 3\*), 48 chambres, bon état, parking privatif, restaurant 56 places + salle 44 places privatisable + 46 places en terrasse, appartement de fonction de 80 m<sup>2</sup>, équipements restaurant en bon état, accueil-réception neuve. L'entreprise est propriétaire de ses murs avec un terrain de 2500 m<sup>2</sup>. CA stable. Possibilité villa de fonction à proximité en sus.

**Généralités**

Année de création / ancienneté :	<b>1995</b>
Chiffre d'Affaires HT 2019 :	<b>1 193 000,00 €</b>
Marge brute :	<b>829 000,00 €</b>
Résultat d'exploitation :	<b>49 000,00 €</b>
EBE retraité :	<b>173 000,00 €</b>
Type juridique de cession :	<b>Vente parts de EURL</b>
Tranche d'effectifs :	<b>10 à 14 salariés</b>

**Référence du bien : 162306255****Autres éléments financiers**

Fonds commercial au bilan :	<b>116 000,00 €</b>
Stocks au bilan :	<b>15 000,00 €</b>
CA Hôtel ** :	<b>entre 600 et 699 K€</b>
CA Resto. Moy. gamme :	<b>entre 400 et 499 K€</b>
CA Café :	<b>entre 125 et 149 K€</b>
Honoraires de négociation TTC :	<b>110 000,00 €</b>
TVA récupérable sur honoraires :	<b>18 333,33 €</b>

**Prix pour 100 % des parts (y.c. honoraires TTC) : 2 110 000,00 €****Quelques informations importantes :**

Code NAF =	<b>5510Z : Hôtels et hébergement similaire</b>
Marché (zone de chalandise) :	<b>National et international</b>
Horaires d'ouverture :	<b>Lundi au dimanche 07h00-23h00</b>
Site WEB / Type de site :	<b>oui / de type marchand</b>
Forme de commerce / entreprise :	<b>Commerce indépendant</b>
CA composé (à + de 15 %) de commissions :	<b>non</b> - Estimation recettes encaissées : <b>similaires au CA TTC</b>
Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat :	<b>oui</b>
Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits :	<b>N.S.</b>
Surface dédiée à l'activité hors annexes :	environ <b>1 500 m<sup>2</sup></b> pour une surface globale de <b>1 500 m<sup>2</sup></b>
État du matériel et des agencements :	<b>Bon état général</b> État des locaux : <b>Bon état général</b>
Logement de fonction :	<b>oui</b>
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	<b>N.S. soit 0,00 € mensuels</b>
Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) :	<b>2 200 000,00 €</b>
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	<b>450 000,00 €</b>

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**