



Café — Tabac — Presse — Jeux — Bimbeloterie

Château-Thierry (02)

Excellente réputation

Clientèle d'habitues très fidèles

Belles surfaces avec possibilité d'extension

Très bien achalandé et entretenu

Logement de fonction avec garage

C'est un établissement de l'agglomération castelthéodoricienne établi depuis fort longtemps avec une excellente notoriété.

Il dispose d'une jolie terrasse privative installée devant l'établissement, en bordure de rue. On pénètre dans une vaste salle éclairée par de large baies vitrées, et on accède directement à un tout récent corner de la Française des jeux qui jouxte un coin Tabac bien achalandé.

Plus loin se trouve un comptoir permettant (hors période de COVID) de boire son petit noir accoudé ou assis sur de grands tabourets. A proximité, quelques tables permettent de s'installer pour discuter entre amis et consommer quelques demis sans être importuné par les voisins.

Une arrière salle permet aux jeunes et aux moins jeunes de jouer au babyfoot ou au billard américain.

Les installations sont épaulées par une réserve à toute proximité. On pourrait compléter l'activité par l'organisation de tournois (de billard, de belote, de fléchettes...) en utilisant une belle salle à l'étage pour l'instant inoccupée (et à rénover).

L'établissement dispose d'un logement de fonction comprenant un bureau (pour l'administratif) et pouvant accueillir sans inconvénient une famille avec enfants. D'autant plus que ce logement bénéficie d'une cour d'agrément, d'un grand garage, et de bâtiments annexes.

Quelques places de parking dans la rue permettent de stationner sans difficulté devant une façade qui s'étale sur plus de 15 m.

Chiffre d'Affaires HT 2021 :	106 000,00 €	dont Commissions Tabac :	entre 40 et 49 K€
EBE retraité ou EBITDA :	56 000,00 €	Tranche d'effectifs :	Gérance en couple
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	11 165,04 € soit 930,42 € mensuels		
Marché ou zone de chalandise :	Local (agglomération)		
État du matériel et des agencements :	Bon état général	État des locaux :	Etat moyen

Référencé sous le n° : 122306812

Honoraires de négociation TTC : **16 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **2 666,67 €**

Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 161 000,00 €



Photo non contractuelle

Année de création de l'entreprise :

Avant 1990

Café - Tabac - Presse - Jeux CHÂTEAU-THIERRY

Chiffre d'Affaires HT 2021 : **106 000,00 €**Marge brute : **92 000,00 €**Résultat d'exploitation : **49 000,00 €**EBE retraité : **56 000,00 €**Stocks au bilan : **4 000,00 €**Commissions Tabac : **entre 40 et 49 K€**Commissions Jeux : **entre 20 et 29 K€**CA Ventes à emporter : **inférieur à 20 K€**Info COVID - C.A. année 2019 : **137 000,00 €**

Quelques informations importantes :

(Les photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/122306812>)Code NAF = **5630Z : Débits de boissons**Marché (zone de chalandise) : **Local (agglomération)**Horaires d'ouverture : **T L J sauf jeudi et sauf dimanche après-midi.**Site WEB / Type de site : **Pas de site web**Forme de commerce / entreprise : **Entreprise indépendante**CA composé (à + de 15 %) de commissions : **oui** - Estimation recettes encaissées : **1 136 000,00 €**Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat : **pour partie = salaire co-gérant + cotisations RSI**Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **30 968,00 €**Surface dédiée à l'activité hors annexes : environ **150 m²** pour une surface globale de **550 m²**État du matériel et des agencements : **Bon état général** État des locaux : **Etat moyen**Logement de fonction : **oui**Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) : **11 165,04 €** soit **930,42 € mensuels**Aspect juridique de la cession : **Vente de fonds**Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **227 000,00 €**Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **60 000,00 €**

Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 161 000,00 €