



Restaurant traditionnel

Centre-ville

Sur un axe passant

Connu et reconnu

40 couverts

Panier moyen confortable

Réservations obligatoires compte tenu de l'affluence

Le Cabinet vous propose un très sympathique restaurant situé en plein centre d'Épernay, dans un environnement tous commerces sur un axe passant.

Prisé des touristes comme des habitués, l'établissement ne désemplit pas et nécessite de passer par une réservation pour pouvoir déguster les bons petits plats réalisés par le Chef. La cuisine est traditionnelle, teintée de temps en temps par des touches exotiques, patte du patron.

Plusieurs salles accueillent les clients et il est même possible de bénéficier d'un petit salon pouvant recevoir 6 personnes. L'accueil est chaleureux, la décoration soignée, moderne sans pour autant être extravagante.

Les cuisines sont très bien équipées (extraction, piano, plonge, chambres froides...), disposent de réserves et d'une cave facilement accessible et suffisamment étendue (environ 30 m<sup>2</sup>) pour conserver légumes et fruits frais ainsi que les indispensables bouteilles de vin qui accompagnent les repas.

L'enseigne est très connue dans la cité sparnacienne et bénéficie, à juste titre, d'une notoriété qui simplifiera la reprise de l'établissement. L'entreprise est exploitée en société et il est possible de racheter les parts plutôt que le fonds.

Les premiers éléments de l'exercice 2023/2024 font apparaître une progression de +15 % du CA à 440 K€, à charges constantes, ce qui laisse augurer d'un excellent résultat (et EBE).

A voir rapidement. Les murs peuvent aussi être cédés si l'acquéreur le souhaite.

Chiffre d'Affaires HT 2024 :	<b>440 000,00 €</b>		
EBE retraité estimé :	<b>72 000,00 €</b>	Tranche d'effectifs :	<b>3 à 5 salariés</b>
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :		<b>18 000,00 €</b> soit	<b>1 500,00 € mensuels</b>
Marché ou zone de chalandise :	<b>Local (bassin d'implantation) + Touristes</b>		
État du matériel et des agencements :	<b>Bon état général</b>	État des locaux :	<b>Bon état général</b>

Référencé sous le n° : **122306903**

Honoraires de négociation TTC : **22 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **3 666,67 €**

**Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 242 000,00 €**

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :

**Avant 2007**

## Restaurant traditionnel à Epernay centre-ville

Chiffre d'Affaires HT 2024 réel :	<b>440 000,00 €</b>
Marge brute estimée :	<b>267 000,00 €</b>
Résultat d'exploitation estimé :	<b>41 000,00 €</b>
EBE retraité estimé :	<b>72 000,00 €</b>
Stocks au bilan :	<b>5 000,00 €</b>

### Quelques informations importantes :

(Les photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/122306903>)

Code NAF =	<b>5610A : restauration traditionnelle</b>
Marché (zone de chalandise) :	<b>Local (bassin d'implantation) + Touristes</b>
Horaires d'ouverture :	<b>12h00-14h00 et 19h00-21h00 du mardi au vendredi et 19h00-21h00 le samedi</b>
Site WEB / Type de site :	<b>oui / de type vitrine</b>
Forme de commerce / entreprise :	<b>Entreprise indépendante</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 y compris cotisations loi Madelin éventuelles</b>
Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits :	<b>N.S.</b>
Surface dédiée à l'activité hors annexes :	environ <b>90 m<sup>2</sup></b> pour une surface globale de <b>140 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>non</b>
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	<b>18 000,00 €</b> soit <b>1 500,00 € mensuels</b>
Aspect juridique de la cession :	<b>Vente de fonds</b>
Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) :	<b>276 000,00 €</b>
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	<b>75 000,00 €</b>

**Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 242 000,00 €**