

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

REIMS – EPERNAY – CHALONS et AILLEURS

www.casr.fr

[contact@casr.fr](mailto:contact@casr.fr)**Descriptif : Café - Tabac - Presse - Jeux sur CHÂTEAU-THIERRY**

Vente d'un fonds de commerce de Café - Tabac - Presse - Jeux sur l'agglomération de Château-Thierry (02), belles surfaces permettant une facile organisation même en période de COVID, bien achalandé et entretenu. Réserves, bureau, terrasse privative. Possibilité agrandissement avec grande salle à l'étage (salle de billard français, belote...). Clientèle d'habitues. Logement de fonction avec garage et cour d'agrément.

**Généralités**

Année de création / ancienneté : **Avant 1990**  
 Chiffre d'Affaires HT 2020 : **121 000,00 €**  
 Marge brute : **106 000,00 €**  
 Résultat d'exploitation : **51 000,00 €**  
 EBE retraité : **60 000,00 €**  
 Type juridique de cession : **Vente de fonds**  
 Tranche d'effectifs : **Gérance en couple**

**Référence du bien : 122306811****Autres éléments financiers**

Stocks au bilan : **4 000,00 €**  
 Commissions Tabac : **entre 40 et 49 K€**  
 CA Café : **entre 20 et 29 K€**  
 Commissions Jeux : **entre 20 et 29 K€**  
 Honoraires de négociation TTC : **16 000,00 €**  
 TVA récupérable sur honoraires : **2 666,67 €**

**Prix du fonds (y.c. honoraires TTC) : 166 000,00 €****Quelques informations importantes :**

Code NAF = **5630Z : Débits de boissons**  
 Marché (zone de chalandise) : **Local (agglomération)**  
 Horaires d'ouverture : **TLJ 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 : **1 147 000,00 €**  
 Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat : **pour partie = salaire co-gérant + cotisations RSI**  
 Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits : **36 045,00 €**  
 Surface dédiée à l'activité hors annexes : environ **150 m<sup>2</sup>** pour une surface globale de **350 m<sup>2</sup>**  
 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) : **10 738,56 € soit 894,88 € mensuels**  
 Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) : **238 000,00 €**  
 Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire : **55 000,00 €**

**Renseignements et visites : appeler le 03.26.05.70.19**