

### Fiche descriptive

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Nature du commerce : | Restaurant |
| Prix du Fonds FAI :  | 230 000 €  |
| Prix de vente FAI :  | 230 000 €  |
| Licence :            | R          |
| Département :        | Nord       |
| Forme juridique :    | SAS        |

### Description du bien

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Détail activité :        | Gastronomique |
| Situation géographique : | Lille Vauban  |
| Superficie des locaux :  | 57 m2         |
| Logement (O/N) :         | Non           |
| Type de bail :           | 3 _ 6 _ 9     |
| Loyer mensuel :          | 1 575 €       |

Description des locaux : Le restaurant est situé dans le quartier Vauban à Lille, il dispose d'une belle visibilité car c'est un restaurant d'angle avec une belle luminosité grâce aux grandes fenêtres vitrées. La localisation offre une proximité avec les transports avec le métro Cormontaigne (5 minutes de marche) et le bus (1 minute de marche). Egalement, le restaurant est situé à 3 minutes de la sortie d'autoroute Lille Faubourg de Béthune, un grand axe périphérique Lillois offrant des facilités d'accès. Le restaurant offre une surface de 57m2 dont une cuisine de 11m2 très fonctionnelle et bien équipée. Tout le matériel est cédé dans le cadre de la vente. Vous trouverez également une surface de 50m2 en cave offrant de belles possibilités de stocks. Des travaux récents ont été opérés pour réparer intégralement le réseau de tuyauterie (facture sur demande) pour assainir l'installation.

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Personnel :              | 5                            |
| Horaires d'ouverture :   | mardi au samedi midi et soir |
| Fermeture hebdomadaire : | Lundi - Dimanche             |
| Fermeture annuelle :     | 6 semaines                   |

Conditions d'exploitation : Le taux d'occupation du restaurant est 95% avec un panier moyen de 40€ Le restaurant jouit d'une très belle réputation à Lille avec une grande fidélité client. Nous avons une clientèle qui revient très fréquemment au restaurant plusieurs fois par mois L'entreprise n'a pas de dettes fiscales, ni sociales. L'actionnariat est composé du chef de cuisine et de moi-même en personnel actif, ainsi que deux autres associés passifs. Nous nous tenons à la disposition du repreneur pour effectuer la transition et l'accompagner dans la reprise de l'entreprise pendant les 3 mois à venir de la vente. Nous avons également la possibilité de proposer un chef de confiance si le repreneur n'est pas cuisinier

Commentaires du conseiller: Une structure de 5 salariés : Un chef de cuisine, un chef pâtissier, un cuisinier polyvalent, un chef de salle et une serveuse, tous en CDI Deux bilans, dont le dernier établi avec un CA 2017 de 416 086euros HT dont une marge commerciale de 68,24%. L'EBE redistribué atteint 79 496€ et donc une bonne capacité d'emprunt (335 000€ dans le cadre d'une appréciation bancaire classique) Le loyer est de 1575 euros par mois, avec une taxe foncière annuelle de 11 000€ Le taux d'occupation du restaurant est 95% avec un panier moyen de 40€uro; Le restaurant jouit d'une très belle réputation à Lille avec une grande fidélité client. Nous avons une clientèle qui revient très fréquemment au restaurant plusieurs fois par mois L'entreprise n'a pas de dettes fiscales, ni sociales. L'équipe en place est jeune, autonome et professionnelle. Elle a été informée de la cession et est prête à accueillir le repreneur Nous nous tenons à la disposition du repreneur pour effectuer la transition et l'accompagner dans la reprise de l'entreprise pendant les 3 mois à venir de la vente. La cession préétablie est une cession en parts sociales Nous mettons à disposition bilan, liasse fiscale, bail commercial, contrats de travail ou toutes les pièces que vous demanderez pour réaliser un audit en toute transparence Au plaisir d'échanger sur une possible collaboration

### Fiche financière

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Date du bilan :           | 0000-00-00 |
| Chiffre d'affaires (HT) : | 416 086 €  |
| Date de fin de bail :     | 25 €       |
| Bénéfice reconstitué :    | 79 496 €   |
| EBE du bilan :            | 30 046 €   |
| Apport nécessaire :       | 70 000 €   |

### Informations sur le propriétaire

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Nom :       | Petit                            |
| Prénom :    | Romain                           |
| Email :     | cessionrestaurantlille@gmail.com |
| Téléphone : | 0643567757                       |
| Mobile :    | 0643567757                       |