

Brasserie des Halles

Reprise par Yanis B. • brasserie et restauration traditionnelle • Lyon (69002)

En une phrase. Reprise d'une brasserie lyonnaise rentable et installée depuis trente ans, par un professionnel du secteur, avec un apport de 27 % et un plan de remboursement couvert dès la première année.

Chiffres clés de l'opération

1 180 000 €

Chiffre d'affaires

172 000 €

EBE (14,6%)

430 000 €

Prix (2,5x EBE)

1,38

DSCR an 1

L'opportunité

La Brasserie des Halles exploite un fonds installé au cœur du 2^e arrondissement de Lyon, dans une zone de chalandise dense et touristique. Le cédant part en retraite et cherche un repreneur capable de préserver l'équipe et la clientèle. L'établissement affiche un chiffre d'affaires stable sur trois exercices et une rentabilité supérieure à la moyenne du secteur, sans dépendance à un client unique.

Le modèle économique

Restauration sur place midi et soir, complétée par une activité bar et une offre traiteur de proximité. Le panier moyen et le taux d'occupation des services sont stables. Les marges sont protégées par des achats maîtrisés et une carte resserrée. Aucun investissement lourd n'est requis à la reprise, le matériel ayant été renouvelé en 2023.

Le repreneur

Le repreneur dispose de douze ans d'expérience en restauration, dont cinq comme directeur d'exploitation d'un établissement comparable. Il connaît la gestion d'équipe, les achats et la marge brute. La transition est sécurisée par un accompagnement de trois mois du cédant et un crédit-vendeur, signe de confiance dans la continuité de l'exploitation.

Plan de financement et demande

Ressources	Montant
Apport personnel	129 000 €
Prêt bancaire (7 ans, 4,9 %)	318 000 €
Crédit-vendeur	30 000 €
Total	477 000 €

La demande. Un prêt bancaire de 318 000 € sur 7 ans est sollicité pour finaliser l'acquisition, aux côtés d'un apport personnel de 129 000 € et d'un crédit-vendeur de 30 000 €. Le service de la dette est couvert dès le premier exercice (DSCR de 1,38), net de la rémunération du dirigeant.

Points d'attention et continuité

Continuité de l'équipe en place (clause de transfert des contrats), maintien de la licence d'exploitation et des contrats fournisseurs clés, et stabilité de l'emplacement (bail commercial sécurisé). Ces points sont documentés dans le dossier complet.

Ce document de synthèse accompagne le dossier complet (business plan, prévisionnel et plan de financement détaillés). Les chiffres sont issus des éléments fournis par le repreneur et des comptes du cédant. Document de travail confidentiel, à destination des partenaires financiers.