

Acquisition : Brasserie des Halles

Fonds de commerce de brasserie et restauration • Lyon (69002)

Candidat acquéreur	Yanis B.	Prix proposé	430 000 €
Cédant	SARL Brasserie des Halles	Hors stock	inventaire jour J
Nature	Cession de fonds	Date	24 juin 2026

À Lyon, le 24 juin 2026

À l'attention de SARL Brasserie des Halles, représentée par Monsieur Jean-Pierre M.,
12 rue de la République, 69002 Lyon.

Monsieur,

Faisant suite à nos échanges relatifs à la cession de votre fonds de commerce, j'ai l'honneur de vous adresser la présente lettre d'intention, qui formalise les termes selon lesquels j'envisage d'en faire l'acquisition. Elle a pour objet de cadrer notre négociation avant l'établissement des actes définitifs.

1. Les parties

La présente est établie entre, d'une part, **Yanis B.**, candidat acquéreur, agissant en vue de la constitution d'une **société de reprise** (holding) qui se substituera à lui pour l'acquisition, et d'autre part la **SARL Brasserie des Halles**, propriétaire et exploitante du fonds, ci-après le cédant.

2. Désignation de la cible

L'opération porte sur le **fonds de commerce** de brasserie et restauration exploité sous l'enseigne « **Brasserie des Halles** », sis 12 rue de la République, 69002 Lyon. L'acquisition est envisagée sous la forme d'une **cession de fonds de commerce** (et non d'une cession des titres de la société).

3. Périmètre de l'opération

Éléments inclus dans la cession :

- **Incorporels** : la clientèle et l'achalandage, le droit au bail commercial, l'enseigne et le nom commercial, la ligne téléphonique et les contrats en cours nécessaires à l'exploitation, ainsi que la **licence IV (débit de boissons)**.

- **Corporels** : le matériel de cuisine et de bar, le mobilier et les agencements, selon inventaire détaillé annexé.
- **Stock** : repris **en sus du prix**, valorisé au prix d'achat HT sur la base d'un **inventaire contradictoire au jour de la cession**.

Éléments exclus (conservés par le cédant) : la trésorerie, les créances clients et les dettes fournisseurs antérieures à la cession.

Sort des salariés. Conformément à l'article L1224-1 du Code du travail, les contrats de travail en cours au jour de la cession sont **automatiquement transférés** au repreneur. Le candidat acquéreur s'engage à reprendre l'équipe en place aux conditions existantes.

4. Prix et financement

Le prix proposé pour le fonds de commerce s'élève à **430 000 €** (hors stock), payable comptant au jour de la signature de l'acte de cession. Cette proposition correspond à une valorisation cohérente avec un multiple de l'excédent brut d'exploitation retraité des trois derniers exercices.

Plan de financement envisagé	Montant
Apport personnel (fonds propres)	129 000 €
Prêt bancaire sollicité (7 ans)	318 000 €
Crédit-vendeur proposé (sur 24 mois)	30 000 €
Total ressources	477 000 €

Le solde couvre le prix du fonds, les frais d'acquisition et un fonds de roulement de démarrage. Un **crédit-vendeur** de 30 000 € est proposé au cédant, marque de confiance partagée dans la pérennité de l'exploitation.

5. Conditions suspensives

La réalisation de l'opération est subordonnée à la levée des conditions suivantes :

- ✓ obtention d'un **prêt bancaire** de 318 000 € (durée 7 ans, taux plafond 4,9%) ;
- ✓ résultats satisfaisants de l'**audit d'acquisition** (comptable, social et juridique) ;
- ✓ **transfert du droit au bail** et accord du bailleur ;
- ✓ **transfert de la licence IV (débit de boissons)** et des autorisations administratives ;
- ✓ **absence de passif caché**, état des inscriptions et privilèges apuré ;
- ✓ maintien de l'activité et du personnel clé jusqu'à la cession.

6. Exclusivité et calendrier

Le cédant s'engage à une **exclusivité de négociation de 75 jours** à compter de la signature des présentes, période durant laquelle il s'abstient de solliciter ou d'accepter toute autre offre. Le calendrier indicatif est le suivant :

Étape	Échéance indicative
Audit d'acquisition	semaines 1 à 4
Signature du compromis (promesse de cession)	semaine 6
Réitération par acte définitif	semaine 10

La présente offre est **valable 30 jours** à compter de sa date.

7. Bonne foi, frais et portée juridique

Négociation de bonne foi. Les parties s'engagent à poursuivre les négociations de bonne foi en vue de la réalisation de l'opération.

Caractère non engageant. La présente lettre exprime une intention sérieuse mais **ne constitue ni une offre ferme, ni une promesse d'achat ou de vente** : seule la signature des actes définitifs (compromis ou promesse, puis acte de cession) emportera engagement des parties.

Clauses contraignantes. Par exception, les clauses d'**exclusivité** (article 6) et de **confidentialité** ci-dessous sont d'application immédiate et lient les parties dès la signature des présentes.

Confidentialité. Les parties s'engagent à la stricte confidentialité des informations échangées dans le cadre de l'opération et à ne pas les divulguer à des tiers sans accord écrit préalable.

Frais. Sauf accord contraire, chaque partie supporte ses propres frais et honoraires (conseils, audit) engagés au titre de la négociation.

Droit applicable. Les présentes sont régies par le droit français, les tribunaux du ressort du siège du cédant étant seuls compétents.

À noter. Cette lettre a été établie à partir des informations que vous avez communiquées. Nous vous recommandons de la faire relire par votre conseil (avocat ou notaire) avant signature, afin de l'ajuster à votre situation. BluePlan n'exerce pas d'activité de conseil juridique.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le candidat acquéreur

Yanis B.

Bon pour accord du cédant

SARL Brasserie des Halles

Date et signature

Date et signature