

Hôtel-restaurant rénové

Postée le **28/08/2026**

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique : SAS

Ancienneté de la société : Plus de 10 ans

Localisation du siège : Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France

Résumé général de l'activité

Un hôtel-restaurant indépendant entièrement rénové, situé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans un secteur bénéficiant d'une activité touristique et économique soutenue.

L'établissement dispose d'une capacité supérieure à une vingtaine de chambres et accueille une clientèle diversifiée composée de touristes français et internationaux, d'une clientèle professionnelle, de groupes ainsi que d'une clientèle locale pour l'activité restauration.

L'ensemble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et constitue aujourd'hui un outil de travail immédiatement opérationnel, répondant aux normes actuelles en matière d'accessibilité et de sécurité.

Les principaux équipements techniques ont également été renouvelés ou modernisés.

L'établissement bénéficie d'une excellente e-réputation sur les principales plateformes de réservation et d'avis clients, ainsi que d'un positionnement commercial établi.

L'immobilier comprend un ensemble bâti de taille importante implanté sur une vaste parcelle, offrant de nombreux espaces extérieurs.

Le restaurant dispose d'une belle capacité d'accueil intérieure ainsi que de terrasses permettant de développer une activité significative aux beaux jours.

L'exploitation est assurée sur une très large partie de l'année.
Potentiel de développement.

Plusieurs leviers de croissance ont d'ores et déjà été identifiés.

L'établissement dispose notamment d'un potentiel d'augmentation de sa capacité d'hébergement, ainsi que de possibilités de valorisation immobilière ou foncière complémentaires, sous réserve des autorisations d'urbanisme applicables.

Des études préalables ont déjà été réalisées sur certains de ces projets et pourront être présentées aux candidats qualifiés.

- Données économiques :
- L'activité connaît une évolution favorable et réalise désormais un chiffre d'affaires annuel HT proche de 1,2 M€.
 - Pour un repreneur exploitant se substituant à l'organisation de direction actuelle, l'EBE retraité ressort à environ 230 k€ après prise en compte d'un loyer immobilier de marché.
 - D'autres retraitements spécifiques liés à l'organisation actuelle de l'exploitation pourront être documentés lors de l'étude détaillée du dossier.
 - L'ensemble offre ainsi la combinaison d'un établissement rénové et rentable, d'un immobilier de qualité, d'une clientèle diversifiée et de plusieurs leviers de développement encore disponibles.

A propos de la cession

Type de cession envisagée : Majoritaire
Raison principale de la cession : Changement d'activité du dirigeant

Eléments chiffrés				
-------------------	--	--	--	--

En k€/année	2023	2024	2025	2026
-------------	------	------	------	------

CA			1 200	1 250
Marge brute			1 000	
EBE			230	
Résultat exploitation			95	
Résultat net			75	
Nb. de personnes			8	

Autres chiffres

Fonds propres : 330 k€

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Hôtel-restaurant indépendant bénéficiant d'un positionnement qualitatif et d'une activité diversifiée entre hébergement et restauration. L'établissement s'adresse à plusieurs segments complémentaires : clientèle touristique française et internationale, clientèle professionnelle et corporate, groupes et clientèle locale. Son fonctionnement à l'année permet de réduire la dépendance à la seule haute saison touristique. Le niveau récent de rénovation de l'établissement, sa conformité réglementaire, ses équipements techniques, ses espaces extérieurs et son potentiel de développement constituent des avantages significatifs par rapport à de nombreux établissements indépendants nécessitant encore des investissements importants.

Concurrence

Marché hôtelier concurrentiel mais bénéficiant d'une demande diversifiée, à la fois touristique et professionnelle. L'établissement se différencie notamment par : - son niveau de rénovation, - son exploitation à l'année, - son offre combinée hôtel et restaurant, - ses espaces extérieurs, - la maîtrise de son immobilier, - et son potentiel de développement déjà identifié.

Points forts / faibles

Points forts

Établissement entièrement rénové, immédiatement opérationnel.

L'exploitation est assurée sur une très large partie de l'année.

L'établissement dispose d'une capacité supérieure à une vingtaine de chambres.

Conformité aux normes actuelles PMR et sécurité incendie.

Installations de climatisation et de chauffage récemment renouvelées.

Activité diversifiée : hébergement, restauration, tourisme, clientèle professionnelle et groupes.

Clientèle française et internationale.

Immobilier proposé conjointement avec l'exploitation.

L'immobilier comprend un ensemble bâti de taille importante implanté sur une vaste parcelle, offrant de nombreux espaces extérieurs. Le restaurant dispose d'une belle capacité d'accueil intérieure ainsi que de terrasses permettant de développer une activité significative aux beaux jours.

Projet d'augmentation de la capacité hôtelière déjà étudié par architecte et chiffré.

Potentiel foncier complémentaire.

Rentabilité établie après prise en compte d'un loyer correspondant à la valeur de marché.

Progression significative de l'activité au cours des derniers exercices.

Plusieurs leviers de croissance encore disponibles pour le futur repreneur.

Points faibles

Certains leviers de développement identifiés n'ont pas encore été mis en œuvre, notamment l'augmentation de la capacité hôtelière et l'optimisation de certains espaces existants.

Certains leviers de développement identifiés n'ont pas encore été mis en œuvre, notamment l'augmentation de la capacité hôtelière et l'optimisation de certains espaces existants. La combinaison des activités hôtelière et restauration nécessite une organisation opérationnelle structurée.

Complément d'information

Eléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **2 950 k€ l'immobilier est compris dans le prix de cession.**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **800 k€ k€**

Compléments, spécificités

Pour un repreneur exploitant se substituant à l'organisation de direction actuelle, l'EBE retraité ressort à environ 230 k€ après prise en compte d'un loyer immobilier de marché.

D'autres retraitements spécifiques liés à l'organisation actuelle de l'exploitation pourront être documentés lors de l'étude détaillée du dossier.

L'ensemble offre ainsi la combinaison d'un établissement rénové et rentable, d'un immobilier de qualité, d'une clientèle diversifiée et de plusieurs leviers de développement encore disponibles.

L'activité présente une évolution favorable sur les derniers exercices.

L'établissement a fait l'objet d'investissements importants et d'une rénovation complète. Il dispose par ailleurs de plusieurs leviers de développement, dont un projet d'augmentation de la capacité hôtelière déjà étudié par architecte et chiffré, ainsi que d'un potentiel immobilier complémentaire.

La cession porte de manière indissociable sur l'exploitation et l'immobilier. Les informations détaillées concernant le bien, les éléments financiers, l'immobilier et les projets de développement seront communiquées après qualification du candidat et

engagement de confidentialité.

Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

L'opération peut notamment convenir :

- à un ou plusieurs repreneurs exploitants disposant d'une expérience en hôtellerie-restauration ;
- à un groupe hôtelier souhaitant réaliser une opération de croissance externe ;
- à un investisseur disposant ou prévoyant la mise en place d'une équipe de management adaptée.

Compte tenu du montant de l'opération et afin de préserver la confidentialité de la démarche, le profil et la capacité financière du candidat seront vérifiés avant communication du dossier détaillé.

Une expérience du secteur hôtelier, touristique, immobilier ou de la gestion d'entreprises de services constituera un avantage.