

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SAS

**Localisation du siège :** Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon, France

### Résumé général de l'activité

Hôtel 3 étoiles bien-être et loisirs - Station balnéaire.

Cession de 100 % des titres d'un établissement hôtelier 3 étoiles, positionné sur les segments hôtellerie, restauration, bar et loisirs, bénéficiant d'un outil de travail entièrement modernisé.

Construit au milieu des années 1980, l'établissement a été acquis au début des années 2020 et a fait l'objet d'un important programme de rénovation, permettant une montée en gamme significative de l'offre.

Capacité et équipements :

- 49 chambres confortables.
- Restaurant réservé à la clientèle de l'hôtel.
- Spa de plus de 750 m<sup>2</sup>, entièrement rénové.
- Piscine extérieure salée, ouverte de juin à septembre.
- Parking privé gratuit ~55 places, double entrée.
- Ascenseur conforme normes PMR.

Positionnement :

- Hôtellerie et bien-être,
- Restauration intégrée,
- Bar,
- Loisirs.

### En plus

La société possède un ou plusieurs brevets

La société possède une ou plusieurs marques déposées à l'Inpi  
La société travaille à l'export

A propos de la cession

Type de cession envisagée : Majoritaire  
Raison principale de la cession : Maladie / décès  
Compléments : Raison de santé.

Eléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA		1 100	1 100	
Marge brute				
EBE			250	
Résultat exploitation				
Résultat net				
Nb. de personnes			11	

Autres chiffres

Fonds propres : 500 k€

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Non précisé

Concurrence

Non précisé

## Points forts / faibles

### Points forts

- Emplacement.
- Aménagement optimal ; exploitation immédiate.
- Classement \*\*\* en 2022.
- Affaire saine en pleine croissance.
- Fort potentiel à continuer de développer.
- Des services à haute valeur ajoutée pour les résidents de l'hôtel et les non-résidents.
- Large portefeuille « clients » : Familles, entreprises, couples, sportifs, etc.
- Équipe compétente, structurée et autonome.
- Excellent volume d'activité avec un chiffre d'affaires de plus d'1 M€.

Atouts clés :

- Actif rénové et immédiatement exploitable.
- Référence régionale sur le segment bien-être et loisirs.
- Positionnement différenciant en station balnéaire.
- Structure adaptée à une exploitation professionnelle.

Potentiel de développement :

- Séjours à thème et packages spa.
- Optimisation de l'offre restauration.
- Événementiel et privatisations.
- Développement de la clientèle bien-être et loisirs.

## Complément d'information

### Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **2 665 k€ l'immobilier est compris dans le prix de cession.**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **1 000 k€ k€**

### Compléments, spécificités

Les murs sont compris dans la périmètre de la vente.

Logement de fonction de type F3.

Belles perspectives de développement, notamment l'offre de restauration.

Possibilité d'accompagnement post-cession dont les modalités seront définies ultérieurement.

=>Dossier complet et informations financières sur demande. Cession confidentielle.

## **Profil de repreneur recherché**

Personne physique ou morale

## **Complément sur le profil de repreneur recherché**

Opportunité idéale pour un exploitant hôtelier ou un investisseur recherchant un actif qualitatif, rénové et à fort potentiel.