

Description générale

Fiche d'identité de la société

Type d'actif : Immobilier
Localisation du siège : France
Région : Confidentiel

Résumé général de l'activité

Actif hôtelier 4 étoiles situé en Europe, bénéficiant d'un emplacement stratégique dans une destination touristique reconnue à forte attractivité internationale.

L'établissement combine une infrastructure de qualité, un positionnement haut de gamme et un potentiel d'optimisation opérationnelle significatif.

L'hôtel dispose d'une capacité d'hébergement importante, d'espaces communs premium (restauration, zones bien-être, salles de réception et/ou séminaires selon configuration), ainsi que d'infrastructures adaptées à une clientèle loisirs et corporate.

L'actif est exploité dans un environnement naturel et touristique porteur, avec une saisonnalité maîtrisable et un potentiel d'amélioration via repositionnement commercial, optimisation des revenus (yield management) et montée en gamme partielle.

A propos de la cession

Raison principale de la cession : Autre
Compléments : Arbitrage stratégique d'actif.

Éléments chiffrés

En k€/année	n-2	n-1	n	n+1
-------------	-----	-----	---	-----

CA				
Marge brute				
EBE				
Résultat exploitation				
Résultat net				
Nb. de personnes				

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

L'actif se positionne sur le segment 4 étoiles avec une clientèle mixte loisirs et potentiellement MICE (Meetings, Incentives, Conferences & Events) selon configuration. Le marché européen du tourisme affiche une reprise structurelle soutenue, avec une forte demande sur les destinations à climat favorable et à attractivité naturelle. La zone bénéficie d'une dynamique touristique solide, soutenue par la demande internationale et le développement des flux intra-européens. Le positionnement permet une stratégie value-add via amélioration du pricing, modernisation partielle ou repositionnement marketing.

Concurrence

Le marché hôtelier régional est concurrentiel mais fragmenté, composé d'établissements indépendants et de chaînes internationales. Les barrières à l'entrée incluent l'accès au foncier, les autorisations administratives et les coûts de développement. L'actif bénéficie d'un emplacement différenciant et d'un positionnement permettant de capter une clientèle internationale stable.

Points forts / faibles

Points forts

- Actif opérationnel avec infrastructure complète.
- Localisation stratégique en Europe.
- Marché touristique structurellement porteur.
- Potentiel d'optimisation du RevPAR et de la rentabilité.
- Opportunité value-add (repositionnement / amélioration opérationnelle).
- Actif adapté à stratégie long terme ou plateforme multi-actifs.

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **60 000 k€**

Profil de repreneur recherché

Personne morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

Investisseur institutionnel, groupe hôtelier, family office ou fonds immobilier disposant d'une capacité financière confirmée et d'une expérience en gestion d'actifs hôteliers.

Le profil recherché devra être en mesure d'optimiser l'exploitation, de piloter une stratégie de création de valeur et de s'inscrire dans une logique d'investissement structurée à moyen / long terme.