

Hôtel et spa 5 étoiles premium avec actif immobilier stratégiquePostée le **03/03/2026****Description générale****Fiche d'identité de la société**

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

Résumé général de l'activité

Opportunité d'acquisition d'un actif hôtelier 5 étoiles situé dans une station alpine internationale majeure en Europe, bénéficiant d'un positionnement ski-in / ski-out et d'un environnement naturel premium à forte notoriété touristique.

L'actif développe environ 6 000 m² de surface hôtelière auxquels s'ajoutent près de 2 000 m² de garage et locaux techniques, offrant une infrastructure complète et adaptée à une exploitation haut de gamme.

L'établissement comprend 64 chambres et suites, un spa de standing, plusieurs espaces de restauration et de services complémentaires générateurs de revenus annexes (retail, services liés aux sports d'hiver, espaces événementiels).

L'hôtel est exploité sur une période saisonnière premium avec une dynamique de chiffre d'affaires en progression constante sur les trois derniers exercices.

L'environnement de la station présente des fondamentaux solides : haute altitude sécurisant l'enneigement, attractivité internationale, tension immobilière structurelle et potentiel de valorisation à moyen terme.

Actif immobilier stratégique en station alpine européenne.

A propos de la cession

Raison principale de la cession : Autre

Compléments : Arbitrage patrimonial stratégique et réallocation d'actifs.

Eléments 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 ultra-premium de l'hôtellerie de montagne européenne. Il bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'une station internationale reconnue, à forte fréquentation haut de gamme et clientèle internationale récurrente. Le produit combine rareté foncière, barrière naturelle à l'entrée et attractivité touristique durable. Le marché alpin européen demeure structurellement porteur sur le segment luxe, soutenu par une demande internationale résiliente et une valorisation immobilière soutenue dans les stations d'altitude.

Concurrence

La concurrence se concentre sur un nombre limité d'établissements 4 et 5 situés dans les principales stations alpines européennes. Les barrières à l'entrée sont élevées : foncier rare, contraintes urbanistiques strictes, exigences environnementales et coûts de développement significatifs. L'altitude élevée constitue également un avantage compétitif en matière de sécurisation de la saison hivernale.

Points forts / faibles

Points forts

Actif rare en station alpine internationale.

Emplacement ski-in / ski-out.

6 000 m² d'infrastructure hôtelière + 2 000 m² techniques.

64 chambres et suites premium.

Spa et revenus annexes diversifiés.

CA en croissance continue.

Marché européen haut de gamme à forte barrière à l'entrée.

Sécurisation altitude / attractivité internationale.

Transaction murs + fonds intégrée.

Complément d'information

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **62 000 k€**

Profil de repreneur recherché

Personne morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

Investisseur institutionnel, family office, groupe hôtelier international ou fonds spécialisé en hospitality disposant d'une capacité d'investissement significative et d'une expertise en exploitation hôtelière premium.

Un apport en fonds propres adapté à une opération de cette envergure est requis.