

Concept de village de vacances dans les Pyrénées Orientales (66)

Annonce **C1085840** postée le **10/juin/2021**

Description de l'activité

Occitanie : Cession des murs, fonds, activités, droits à construire d'un village de vacances situé à 1 KM des plages.

1 restaurant avec terrasse d'une capacité de 270 personnes dont 150 en terrasse et 100 aux abords de la piscine, 2 piscines, terrain de tennis, une superbe salle de réception avec cuisine équipée et piscine privative pouvant accueillir 400 personnes dont 200 en terrasse, résidence de tourisme de 139 appartements, avec une zone foncière constructible aménageable, PC ok pour 27 logements mais possibilité de construire 100 de plus en résidence service, hôtelier, tourisme, etc.

Prix de cession global de 9 400 000 € établi par un expert financier.

Il s'agit d'une cession de parts sociales de 4 sociétés : 2 SCI et 2 SARL d'exploitation.

Commission d'intermédiaire en opération de cession d'entreprise et transaction immobilière : 400 000 € (montant forfaitaire) à la charge du vendeur.

Un accompagnement à la cession est systématiquement proposé.

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **220**

Nombre de places en terrasse : **450**

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- Affaire située à proximité d'une grande plage.
- Emplacement.
- Fort potentiel de développement.
- Excellent état ++.

Éléments chiffrés (TTC) :

CA en 2020	3 200 000 €
Marge brute en 2020	1 929 000 €
Res. exploit. en 2020	4 000 €
Res. net en 2020	335 000 €
Nb pers. en 2020	10

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : titres de la société , fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **9 400 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul : **6 €**
Description de l'immobilier : 139 clés actuellement en gestion en parfait état (entretien et rénovation) + PC déposé, purgé pour 50 logements de plus.

Il est envisagé de déposer d'un second PC pour 100 logements supplémentaires.

Les salles de restaurant sont en excellent état et cuisines équipées de matériel ++.

Les abords et les espaces verts sont très biens entretenus.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , manager(s)
Le propriétaire-exploitant historique, Personne Physique, qui gère ce village depuis 30 ans, s'engage à faire un management de transition avec le repreneur le temps nécessaire à ce dernier.

Il faut des connaissances en immobilier et en restauration.

Type de repreneur recherché : Un acteur de l'immobilier géré serait idéal.

Pour l'exploitation des droits à construire, un promoteur spécialisé en immobilier sera présenté pour accompagner le repreneur s'il souhaite.

Un accompagnement à la réussite de la transmission est prévu.

Localisation

Localisation : **Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

