

## Hôtel restaurant 3\* de 30 chambres, La Clusaz (74220)

Annonce **C1256824** mise à jour le **17 mai 2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - La Clusaz (74220) : A vendre, sur les hauteurs d'une station prestigieuse, les murs et le fonds de commerce d'un hôtel 3 étoiles (7 250 000 € FAI). Une vue imprenable sur les environs.

Le bien offre un beau potentiel de développement avec une surface totale d'environ 1600 m<sup>2</sup> répartie sur 4 étages avec sous-sol.

**Confort : 3 étoiles**

Nombre de chambres : **30**

Nombre de places en salle : **70**

**Surface commerciale** : 1 628 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 628 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- L'hôtel est composé de 30 chambres, ouvert du 15 décembre au 30 avril et du 1er juin au 30 septembre. Le tarif hiver est compris entre 98 et 181 € la chambre (soit un prix moyen de 141 €) et le tarif été est compris entre 78 et 122 € la chambre (soit un prix moyen de 100 €). Le tarif du petit déjeuner s'élève à 11 € par personne.

- Monsieur a toujours exploité son hôtel de la même façon depuis 1987, il n'a pas souhaité, tout au long de ces années, augmenter le tarif au même niveau de ses concurrents directs (tarif compris entre 200 et 300 € l'hiver et 150 et 200 € l'été). Il n'a également pas souhaité développer sa communication ce qui pénalise l'évolution de l'activité. Le dernier chiffre d'affaires connu de la SARL arrêté au 31 mai 2023 s'élève à 214 228,90 € HT dont 182 241,82 € HT d'hébergement.

Évolution potentielle :

- Le potentiel de l'hôtel est bien réel. En effet en reprenant une hypothèse raisonnable avec un taux de remplissage de 60 % pendant les périodes de forte affluence, soit 6 semaines en hiver et 4 semaines en été, et de 40 % le reste de la période et avec les tarifs moyens pratiqués :  $(30 \times 140 \times 42 \times 60\%) + (30 \times 140 \times 93 \times 40\%) + (30 \times 100 \times 30 \times 60\%) + (30 \times 100 \times 92 \times 40\%) - 426\ 480 \text{ € TTC}$  soit 387 709,09 € HT de chiffre d'affaires hors restauration.

- Si l'on effectue le même calcul avec une revalorisation des prix par rapport à ceux des concurrents soit en moyenne 250 euros l'hiver et 175 euros l'été on obtient :  $(30 \times 250 \times 42 \times 60\%) + (30 \times 250 \times 93 \times 40\%) + (30 \times 175 \times 30 \times 60\%) + (30 \times 175 \times 92 \times 40\%) - 755\ 700 \text{ € TTC}$  soit 687 000 € HT de chiffre d'affaires hors restauration.

- Il est également possible d'augmenter les périodes d'ouverture de l'hôtel aux week-ends de printemps et d'automne pour développer l'activité.

- Enfin, il est à noter que l'hôtel dispose d'une cuisine professionnelle équipée ainsi que d'une salle de restaurant de 100 m<sup>2</sup> qui a une capacité de 70 couverts environ, ce qui pourrait générer un chiffre d'affaires supplémentaire.

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **5 711 280 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **La Clusaz (74220), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à La Clusaz : **1 917 ( sos villages )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**