

Bar, Gîte, Pizzeria, Restaurant, Village vacances licence IV, Montréal (07110)

Annonce **C1335418** postée le **04/décembre/2025**

Description de l'activité

Montréal (07110) : A vendre un fonds de commerce de « village de gîtes et restaurant » en Ardèche Sud.

Un commerce complet d'un village de gîtes 2 étoiles (membre de l'association nationale de villages de gîtes) comprenant : 22 hébergements (13 gîtes en dur avec 9 chalets bois). Capacité totale de 120 couchages. Bar, restaurant traditionnel, pizzeria au feu de bois (Licence IV), salle d'animation, salle de réunion, nombreuses installations de loisirs piscine 20 × 10 m avec pataugeoire, terrains de jeux, espaces détente appartement de fonction 90 m2.

Situé dans le corps de ferme, le domaine exploite 3 activités complémentaires permettant une excellente diversification du chiffre d'affaires :

- Location de gîtes (36 à 44 % du CA).
- Accueil de groupes : Mariages, séminaires, cousinades (28 à 39 % du CA).
- Bar - restaurant - pizzeria (25 à 28 % du CA).

Le site bénéficie d'une réputation exceptionnelle :

- Google : Gîtes 4,7 / restaurant 4,6.
- Tripadvisor : 4,5.
- Facebook : 98 % de recommandations.

Ouvert de pâques à fin septembre, le site offre un potentiel important d'allongement de la saison et de diversification (événementiel, éco-tourisme, hébergements insolites, bien-être, etc).

Base clients de 3300 contacts avec excellente e-réputation.

Données financières clés :

- CA annuel stabilisé : 275315 k€.
- EBE moyen retraité pondéré : 76 k€.

Aucune procédure ni litige.

Avantages fiscaux :

- Situé en France Ruralités Revitalisation (EX-ZRR), exonération totale d'IS pendant 5 ans en cas de rachat du fonds.

Accompagnement possible par les exploitants (transmission douce).

Obligation :

- La vente du fonds est indissociable de la vente du foncier (murs). Il est possible, dans un premier temps, d'acheter seulement le fonds de commerce avec une promesse sur les murs.
- Pour l'acquisition de la totalité, un apport de 700 000 € minimum est nécessaire, l'EBE tenant compte du financement des murs par l'exploitation.
- Les murs sont à vendre séparément au prix de 1155340 €, les honoraires à la charge de l'acquéreur inclus.

Prix de vente du fonds de commerce de 500 000 € (les honoraires à la charge des acquéreur de 50000 € TTC en sus du prix de vente).

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

Surface commerciale : 1 000 m²

Surface totale : 1 000 m²

Affaire saisonnière en été.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **550 000 €** FAI

Apport personnel nécessaire : **700 000 €**

Localisation

Localisation : **Montréal (07110), Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Montréal : **552 (sos villages)**

Photos

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