Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble, Chambres d'hôtes, 1222 m2 dans le Vaucluse (84)

Annonce **C1358691** postée le **01/juin/2026**

Description de l'activité

Investissement premium : Domaine de charme & business resort - sud Luberon.

Vente de titres de sociétés (SCI & SARL).

Emplacement stratégique "zéro concurrence".

Une opportunité d'acquérir un ensemble immobilier et hôtelier dans un secteur ultra-stratégique du Sud-Luberon, au carrefour d'Aix-en-Provence et d'un pôle technologique international.

L'établissement de 1.222 m2 intègre 12 appartements (dont 6 avec jardin et 6 avec terrasse) et 4 chambres d'hôtes. Il dispose également de 839 m2 d'espaces événementiels et fonctionnels, comprenant deux grandes salles voûtées, un amphithéâtre et plusieurs salles de réunion.

Un emplacement stratégique validé (expertise data-b 2026) :
L'étude d'implantation souligne des fondamentaux rares garantissant la pérennité de l'investissement :
- Exclusivité territoriale : Absence de concurrence directe sur la zone immédiate. L'établissement bénéficie d'un quasi-monopole local.
- La proximité des géants industriels.
- Point de chute naturel des cadres et ingénieurs des leaders mondiaux du secteur. - Flux captif & haut de gamme : Zone dynamique avec 47% de CSP+, assurant un taux d'occupation élevé à l'année, entre tourisme de charme et clientèle d'affaires internationale.

Performance commerciale en accélération (SARL - bilan 2025) :
L'outil d'exploitation démontre une rentabilité confirmée et une croissance constante :
- Chiffre d'affaires 2025 : 293.009 euros, en progression de plus de 12% sur un an.
- Résultat net positif : Seuil de rentabilité franchi avec un modèle économique validé.
- Trésorerie de confort : plus de 60.000 de disponibilités immédiates, garantissant une transition sereine et une capacité d'autofinancement.

Actif immobilier & optimisation fiscale (SCI - bilan 2025) :
- Patrimoine de prestige : Ensemble de caractère comprenant 11 gîtes et 4 chambres d'hôtes (valeur brute : 3,35 MEuros), entouré de 10 ha de pinèdes et champs.
- Ingénierie fiscale avantageuse : Résultat comptable neutralisé par 109.430 de dotations aux amortissements. Ce "bouclier fiscal" permettra au repreneur de percevoir des revenus futurs sous une fiscalité minimale.
- Rendement : Expertise data-b projetant des valeurs locatives dans la fourchette haute du marché.

Modalités de la transaction :
- Objet : 100% des titres de la SCI et de la SARL.
- Prix global : 3.350.000 euros FAI.

Atout repreneur :

- Structure financière saine, endettement maîtrisé et flexibilité sur les comptes courants d'associés.

Cet actif combine la sécurité d'une pierre de prestige et la dynamique d'une entreprise en expansion dans l'un des bassins d'innovation les plus actifs d'Europe.

Le commerce possède : **un jardin / parc**
Nombre de chambres : **4**

Surface commerciale : 1 222 m²

Surface totale : 1 222 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2025	293 000 €
EBE en 2025	10 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**3 350 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**1 005 000 €**

Localisation

Localisation : **Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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