Image not found
https://www.place-des-commerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Domaine hôtelier exploité sur un ensemble immobilier d’exception dans les Deux-Sèvres (79)

Annonce **C1364716** postée le **16/juillet/2026**

Description de l'activité

Deux-Sèvres (79) : A vendre propriété d’exception située à 1h15 de Paris en TGV, à 15 minutes de la gare et de l’aéroport, au cœur du Poitou-Charentes.

Cet ensemble immobilier se compose de deux châteaux des XVIe et XIXe siècles, implantés dans un parc arboré de plus de 35 hectares, offrant une surface habitable totale d’environ 5 000 m2.

La cession comprend 100 % des parts sociales de deux sociétés indissociables : une société d’exploitation dédiée à l’activité hôtelière, à l’organisation de mariages et d’événements privés, ainsi qu’à la location de salles de séminaires pouvant accueillir jusqu’à 300 personnes, et une SCI propriétaire de l’ensemble immobilier.

Dans le château du XVIe siècle, l’activité comprend un restaurant gastronomique, un bar, 7 salles de restauration pour groupes, 6 salles de séminaires et 21 chambres, dont 3 suites familiales.

Ce bâtiment dispose également d’une chapelle, d’une discothèque, d’une grande cuisine professionnelle, de 3 caves à vin, d’une lingerie, de zones de rangement et d’un vestiaire pour la piscine.

Le château du XIXe siècle comprend 22 chambres, dont 3 suites, ainsi qu’un grand salon.

Le domaine dispose également de 2 gîtes complétant l’offre hôtelière, d’une maison pour le personnel comprenant 14 chambres et d’une maison réservée aux propriétaires. Les prestations extérieures incluent une piscine de 10 x 20 m, 3 courts de tennis et une hélistation.

L’activité génère plus de 28 000 repas servis par an, 7 000 nuitées, 30 à 35 mariages organisés et près de 150 séminaires, pour un chiffre d’affaires 2025 supérieur à 2 050 K€.

Une équipe de 20 salariés (hors apprentis) accompagne l’exploitation du domaine.

Prix de vente des parts sociales de la société d’exploitation : 1 302 500 € FAI.

Honoraires d’agence TTC : 105 000 € (8,40 % TTC).

Prix net vendeur : 1 250 000 €.

Honoraires partagés entre le cédant et l’acquéreur.

Prix de vente des parts sociales de la SCI : 2 714 400 € FAI.

Honoraires d’agence TTC : 218 800 € (8,40 % TTC).

Prix net vendeur : 2 605 000 €.

Honoraires partagés entre le cédant et l’acquéreur.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une piscine**
Confort : **3 étoiles**
Nombre de chambres : **21**

Surface commerciale : 5 000 m²

La société est affiliée à un réseau

Éléments chiffrés :

Nb pers.	20

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **4 016 900 €**

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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