Gîte, Auberge, Restaurant, Chambres d'hôtes 110 couverts avec terrasse dans une zone touristique des Deux-Sèvres (79) en France

Annonce **C1309155** mise à jour le **08 mai 2025**

Description de l'activité

Deux-Sèvres (79) : A vendre 100 % des parts sociales d'une société ayant pour activité l'exploitation d'une auberge semi-gastronomique.

L'auberge est exploitée dans une longère (à vendre également) composée de 4 chambres d'hôtes, un gîte et un appartement type loft.

Créée en 1885, l'établissement est situé dans un environnement du marais poitevin prisé des touristes.

L'activité est exercée dans une belle longère qui a été restaurée avec goût au bord de l'eau. Salle et cuisine en parfait état et très bien entretenu.

Le restaurant comprend :
- 2 salles de repas pouvant accueillir 100/110 places assises, dont une petite salle de 30 places pouvant être privatisée.
- Une très belle terrasse de 30 places et un beau terrain arboré et ombragé complètent la partie restaurant.
- Le terrain est utilisé pour les déjeuners et permet d'augmenter la capacité du nombre de couverts.
- A proximité du restaurant, un petit jardin aromatique servant à la cuisine.
- L'espace cuisine est en parfait état, matériel changé il y a moins de 5 ans, entretenu et révisé régulièrement (bac à graisse, hotte, etc). Le matériel et l'agencement sont quasi neufs (tables, chaises et fauteuils changés en 2024, ligne de caissons, lave vaisselles et lave verres changés en 2021).
- Parking privé réservé à la clientèle permettant un stationnement aisé.

L'établissement est ouvert 5 jours par semaine en haute saison et ferme ses portes 2 mois par an pour congé.

Clientèle aisée et fidèle.

Quelques chiffres :
- Nombre de couverts : 8000.
- Ticket moyen : 50 €.

- Bail 3/6/9.
- Montant du loyer annuel : 21 600 € HT/HC.
- Taxes foncières : 2 800 €.

La vente des parts sociales de cette société est indissociable de celle du bâti dans lequel 4 chambres d'hôtes et 1 gîte sont exploités.

- Prix de vente des parts sociales de 225 320 € FAI.
- Prix de vente hors FA de 215 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC de 20 640 € (9.60 % TTC).
- Les honoraires sont partagés entre le vendeur et l'acquéreur sur la base de 50/50.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur sont de 10 320 € TTC et sont compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus.

L'investissement comprend la cession des parts sociales de la société pour 225320 € FAI ainsi que le remboursement d'une partie du compte associé pour 150000 €, soit un investissement global pour le

repreneur de 375320 € FAI.

Opportunité pour un couple souhaitant se mettre au vert, passionné de cuisine et de décoration.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **4**
Nombre de places en salle : **110**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 460 m²

Surface totale : 460 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 800 €

Éléments chiffrés :

CA en 2024	373 000 EUR
EBE en 2024	40 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	titres de la société , fonds de commerce
Prix de cession :	**225 320 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Deux-Sèvres, Poitou-Charentes**

Photos

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