



Portail d'affaires

Village de vacances

Annonce V59808 mise à jour le 04/10/2021

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SARL
Localisation du siège	Pyrénées Orientales

Résumé général de l'activité

Village de vacances en Occitanie.

Cession de parts sociales portant sur les murs + droits à construire (SCI) et le fonds (SARL d'exploitation + gestion immobilière).

Résidence de tourisme de 139 appartements en excellent état.

Avec une zone foncière constructible aménageable, PC ok pour 27 logements minimum.

Possible d'en construire une centaine de plus (PC en cours).

Restaurants avec terrasse, 2 piscines, terrain de tennis.

Superbe salle de réception avec cuisine équipée, piscine privée.

En bordure d'une zone Natura 2000 et à 1 km de plages de sable fin.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2018	2019	2020	2021
CA			3 100	
Marge brute			1 900	
EBE				
Rés. Exp.				
Rés. Net			355	

En k€/année	2018	2019	2020	2021
Salariés			10	

Indications concernant les éléments chiffrés

Il s'agit d'une cession plurielle, les CA et les résultats ont été cumulés et les détails des comptes d'exploitation sera fourni après la mise en exploitation :

- Cession de 100% des parts sociales de deux SCI détentrices des murs.
- Cession de 100% des parts sociales de deux SARL d'exploitation.

L'actif mobilier et immobilier de bilan consolidé 2020 représente 12 120 k€ décomposés comme suivant :

- Logements : 5 600 000€.
- Murs commerciaux : 3 284 000€.
- Fonds de commerce : 1 766 000€.
- licence IV : 120 000€.
- droit à construire : 500 000€.
- Parkings : 400 000€.
- Équipement / matériel / mobilier : 450 000€.

Le prix de cession a été estimé par un expert référencé indépendant.

Nous avons tous les bilans 2020 et 2021.

Les sociétés ont fait l'objet en 2020 de contrôles fiscaux n'ayant révélé aucune anomalie.

Les 4 structures cédées sont saines.

Le CA de la saison estivale 2021 et automne sont en hausse par rapport à 2019.

Commission d'intermédiaire en opération de cession d'entreprise et transaction immobilière 400 k€ (montant forfaitaire) charge vendeur.

Positionnement concurrence

Points forts

Le concept.

L'emplacement et le fort potentiel.

Les droits à construire ++.

L'excellent état général du village de vacances et ses structures.

Son taux d'occupation et sa notoriété.

Sa faible masse salariale, saisonniers et contrats d'apprentissage.

Sociétés saines, avec bilans équilibrés malgré les contraintes COVID.

Une période de management de transition par le propriétaire exploitant actuel est envisageable et fortement recommandé.

Points faibles

Espace piscine à améliorer par la mise en place d'un espace ludique par exemple.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	9 400 k€
L'immobilier est compris dans la cession.	
Prix de l'immobilier uniquement	4 670 k€

Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
------------------	---