



Portail d'affaires

## Hôtel-restaurant

Annonce V75270 mise à jour le 22/07/2024

### Description générale

#### Désignation de l'actif

|              |       |
|--------------|-------|
| Type d'actif | SAS   |
| Localisation | Rhône |

#### Description du sas à vendre

La cession porte sur les titres de la société et sur l'immobilier.

La société a été créée il y a plus de 5 ans par les dirigeants actuels à la suite du rachat d'un hôtel-restaurant, alors en difficulté. Les dirigeants sont parvenus à redresser l'activité faisant de l'enseigne une référence dans la zone industrielle où elle est située. Le chiffre d'affaires a presque doublé depuis la reprise de l'activité.

La société est un hôtel-restaurant situé une zone industrielle en région lyonnaise. L'hôtel est proche des grands axes de communication et des principales attractions de l'agglomération lyonnaise.

En plus de l'hôtellerie, la société propose un service de restauration complet. L'établissement dispose d'un chef cuisinier permettant de réaliser de la restauration traditionnelle sur les repas du midi. Des soirées étapes sont mis en place pour les repas du soir.

Il propose également le petit-déjeuner (sous forme de buffet) dans sa prestation d'hôtellerie.

L'hôtel et le restaurant sont fermés le week-end, excepté le dimanche soir afin d'arranger la clientèle ayant besoin d'être sur place dès le lundi matin. Par confort, les propriétaires actuels ferment également l'hôtel les veilles de jours fériés.

### Éléments chiffrés

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Année de référence | 2022   |
| Fonds propres      | 325 k€ |
| Dettes financières | 475 k€ |
| Trésorerie nette   | 105 k€ |

| En k€/année | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------|------|------|------|------|
|-------------|------|------|------|------|

|             |     |      |       |       |
|-------------|-----|------|-------|-------|
| CA          | 800 | 1000 | 1 150 | 1 350 |
| Marge brute | 650 | 800  | 950   |       |
| EBE         | 130 | 180  | 200   |       |
| Rés. Exp.   | 60  | 95   | 95    |       |
| Rés. Net    | 45  | 70   | 70    |       |
| Salariés    | 6   | 6    | 7     | 7     |

## Indications concernant les éléments chiffrés

Le chiffre d'affaires de la société s'élève à 1,1 M€ en 2022. Il est en hausse de +15,6%, après avoir enregistré une forte baisse en 2020 durant la pandémie de COVID19.

Le chiffre d'affaires se répartit entre l'activité hôtellerie, activité principale qui représente 31% du CA en 2022 et la restauration. En 2023, le chiffre d'affaires devrait atteindre 1,35 M€ soit une progression de +17,2%.

En 2022, l'EBITDA s'élève à presque 200 k€, soit un taux de marge d'EBITDA de +17,2%.

La société réalise des marges supérieures à celles observées sur son secteur (+12,7%).

Un loyer de 118 k€ est versé à la SCI pour l'hôtel.

La rémunération des dirigeants est incluse dans les charges de personnel.

A noter que les deux dirigeants réalisent actuellement le volume de travail d'une personne tout en percevant des rémunérations complètes. Ces rémunérations sont donc retraitables impactant ainsi positivement la marge.

Le bâtiment est détenu via une SCI en crédit-bail immobilier avec des loyers annuels de 107 k€. Un loyer est ensuite refacturé à une société. En 2022, le loyer annuel s'élevait à 118 k€.

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

L'hôtel-restaurant s'adresse à une clientèle BtoB uniquement. Il s'agit essentiellement de professionnels de passage dans la zone industrielle.

### Concurrence

La zone industrielle dans laquelle l'hôtel se trouve dispose de deux autres hôtels concurrents.

### Points forts

- Un hôtel-restaurant qui jouit d'une bonne réputation.
- Une bonne localisation.
- Un projet patrimonial.
- Un projet avec des perspectives de développement intéressantes.
- Des marges confortables.
- De la flexibilité (week-ends disponibles).
- Un établissement clé en main, prêt à l'emploi.
- Une équipe opérationnelle autonome et expérimentée.

### Points faibles

L'hôtel est limité dans son agrandissement.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette actif

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| Raison principale de cession | Changement d'activité du dirigeant |
| Prix de cession              | 3 400 k€                           |

## Profil d'acheteur recherché

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Profil recherché | Personne physique ou morale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                  | <p>Repreneur personne physique privilégié, idéalement avec apport conséquent.</p> <p>Il peut également s'agir de groupes hôteliers souhaitant réaliser de la croissance externe et gagner des parts de marché.</p> <p>Les dirigeants actuels disposent d'un rythme de travail confortable. Leurs postes peuvent être occupés par une seule personne à plein temps.</p> |
| Complément       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |