



Portail d'affaires

## Hôtel-restaurant

Annonce V75270 mise à jour le 22/07/2024

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SAS
Ancienneté de la société	Entre 5 et 10 ans
Localisation du siège	Rhône

#### Résumé général de l'activité

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 entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Changement d'activité du dirigeant
Prix de cession	3 400 k€
L'immobilier est compris dans la cession.	
Prix de l'immobilier uniquement	2 400 k€

## Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
Complément	<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>