Château - Hôtel **** à 700 m d'un site préhistorique touristique mondialement connu

Annonce V27244 mise à jour le 10/09/2026

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SARL
Ancienneté de la société	Plus de 10 ans
Localisation du siège	Dordogne

Résumé général de l'activité

Château hôtel **** restaurant situé à proximité d'un site préhistorique très touristique dans le Périgord noir.

Ancien Relais et Châteaux de 42 chambres et 100 couverts dans un parc de près de 10 hectares.

L'hôtel restaurant a été transformé en 2015 pour en faire une habitation privée avec des chambres d'hôtes, gîtes pouvant redevenir des chambres d'hôtel.

Aucune transformation sur la construction n'a été effectuée, seule la déco a été revue ainsi que l'équipement.

Licence Restaurant.

Possibilité de couchages de 144 personnes facilitant les mariages, évènements et séminaires, ...

Vidé en 2005 de son mobilier, il a été entièrement remeublé en 2015 en style contemporain offrant soit de l'hôtellerie soit un domaine privatisable pour mariages et séminaires.

Il offre une possibilité gigantesque de développement avec l'ouverture d'une nouvelle activité touristique d'envergure mondiale à 10 minutes à pied en décembre 2016.

Potentiel gigantesque pour hôtellerie, mariages et séminaires en haute comme en basse saison.

Marché haut de gamme en 4* seul sur le secteur avec une forte demande de touristes étrangers.

Plus de 5 millions de visiteurs par an en Dordogne.

Eléments chiffrés

Année de référence	2025
Dettes financières	0 k€

Trésorerie nette	80 k€

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA		250	250	200
Marge brute		95	125	
EBE		140	100	
Rés. Exp.		80	80	0
Rés. Net		90	80	0
Salariés		0	0	0

Indications concernant les éléments chiffrés

Cession des parts de la SAS et vente du fonds de commerce indissociable.

Pas de travaux ni équipements ni mobiliers à prévoir dans la configuration actuelle.

Situé 700 m des grottes de Lascaux.

Tout est neuf et a été refait en 2015 et 2021.

20 minutes de Sarlat et des Eyzies de Tayac (Cromagnon).

1500 m du centre-ville et situé au bord de la Vézère.

Domaine privatisable pour événements et séminaires.

Mariages 2 salles pour 132/150 personnes.

Énormes demandes de privatisation.

2350 m² habitables.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Marché haut de gamme en 4* seul sur le secteur avec une forte demande de touristes étrangers.

5 000 000 visiteurs par an en Dordogne, en progression.

500 000 entrées à Lascaux IV.

Concurrence

Aucune concurrence directe à moins de 25 km sur ce secteur hôtelier, mariages et séminaires.
Evènementiel possible
Accueil Tour de France Teams et Staff.

Points forts

Tourisme de la région et grottes mondialement connues à 700m à pied.

Nombreux couchages plus de 150 et deux grandes salles ainsi que 3 salons.

9.2 ha de parc dont 3 de forêt à aménager en accrobranches ou bungalows bois.

Logement de fonction avec 1 chambre et grand séjour salon, possibilité de 2 chambres supplémentaires.

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
Complément	Retraite.
Prix de cession	2 800 k€
L'immobilier est compris dans la cession.	
Prix de l'immobilier uniquement	2 300 k€

Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	1 500 k€
Complément	Investisseur ou un couple ayant déjà eu une affaire importante supérieure à 2 000 k€ (40 chambres + restaurant). Logement de fonction inclus avec 3 chambres séjour cuisine équipée récente 2022.