

Hôtel restaurant SPA 4 étoiles

Annonce V91939 mise à jour le 03/08/2026

Description générale

Fiche d'identité de la société

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

Résumé général de l'activité

Cession d'un hôtel-restaurant-SPA 4 étoiles de charme, idéalement situé au cœur de la Camargue, à moins d'1 km d'une station balnéaire majeure et des plages.

Établissement emblématique et historique de sa destination, il bénéficie d'un positionnement haut de gamme et d'une clientèle française et internationale fidèle.

L'établissement comprend 23 chambres et suites réparties sur un terrain de 8 000 m² dans un environnement naturel préservé, un restaurant réputé, un spa complet (sauna, hammam, couloir de nage), deux piscines et des espaces séminaires. Membre d'un réseau national de référence en hôtellerie de charme.

Éléments chiffrés

Année de référence	2025
Fonds propres	1 800 k€
Dettes financières	0 k€
Trésorerie nette	550 k€

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA	1100	1100	1 050	
Marge brute	940	930	940	

En k€/année	2023	2024	2025	2026
EBE	230	225	235	
Rés. Exp.	170	160	170	
Rés. Net	130	125	135	
Salariés			12	

Indications concernant les éléments chiffrés

Cession globale (titres + murs) d'un établissement 4 étoiles de charme en Camargue, dans une logique de transmission.

Structure financièrement saine : aucune dette financière, trésorerie de 532 K€ à fin 2025, capitaux propres représentant 97% du passif. Immobilier détenu et inclus dans le périmètre.

Affaire saine, sans dette financière, en croissance de marge : CA 2025 ~1,1 M€, EBITDA ajusté ~ 25% du CA. Cession globale exploitation + immobilier dans une logique de transmission.

EBITDA comptable 2025 de 236 K€ (22% du CA). Retraité des charges non récurrentes (postes non remplacés, honoraires exceptionnels), l'EBITDA normatif ressort à ~268 K€, soit 25% du CA. Activité stable et résiliente sur les dernières années.

Nombreux leviers de croissance non exploités : allongement de la période d'ouverture (7,5 mois actuellement, contre 10,5 mois en 2018), ouverture du restaurant et du spa à une clientèle extérieure, montée en gamme (passage 5 étoiles), transformation de l'appartement de direction en chambre(s) supplémentaire(s).

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

- Établissement 4 étoiles positionné sur le segment haut de gamme d'une destination touristique majeure de Camargue, portée par une fréquentation résiliente et une clientèle française et internationale fidèle.
- L'offre 4 étoiles et plus y constitue une offre premium rare et recherchée, la majorité du parc hôtelier local étant classée 3 étoiles et moins, ce qui soutient durablement le RevPAR sur le segment haut de gamme.
- L'implantation en zone naturelle protégée limite structurellement toute nouvelle construction, constituant une forte barrière à l'entrée.

Concurrence

- Zone concentrant une offre hôtelière variée, dominée par des établissements de moyenne gamme (3 étoiles et moins ? 76% des chambres).
- Sur le segment haut de gamme, un nombre restreint d'établissements comparables (hôtels-restaurant-piscine-spa).
- L'établissement se distingue par son ancienneté, sa notoriété, une offre intégrée (hébergement, restauration, spa, bien-être) et un très bon niveau de satisfaction client sur les principales plateformes d'avis, le plaçant parmi les mieux notés de sa catégorie sur la destination.

Points forts

- Établissement 4 étoiles emblématique et historique, réputation établie.
- Offre intégrée sur 8 000 m² : 23 chambres et suites, restaurant réputé, spa complet, deux piscines, séminaires, salle de sport.
- Immobilier détenu et inclus dans la cession.
- Structure saine : aucune dette financière, trésorerie solide, forte génération de cash.
- Barrière à l'entrée forte (zone naturelle protégée, non constructible).
- Nombreux leviers de croissance non exploités (période d'ouverture, restaurant/spa ouverts à l'extérieur, passage 5 étoiles, clé supplémentaire).
- Membre d'un réseau national de référence en hôtellerie de charme.

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	Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

L'immobilier est compris dans la cession.

Profil de repreneur recherché

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