

Hébergement touristique et conciergerie

Annonce V93165 mise à jour le 19/10/2026

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

SAS spécialisée dans l'hébergement touristique et la location de courte durée, idéalement implantée dans le Rhône (Métropole de Lyon).

La société bénéficie d'un historique de croissance remarquable et d'une excellente rentabilité.

Éléments chiffrés

Année de référence	2025
Fonds propres	60 k€
Dettes financières	40 k€
Trésorerie nette	110 k€

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA	250	350	350	
Marge brute	1	1	1	
EBE	40	35	40	
Rés. Exp.	35	25	35	

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Rés. Net	30	20	30	
Salariés	0	0	0	

Indications concernant les éléments chiffrés

Cession de 100% des parts.

Trésorerie nette actuelle : ~ 70 000 € de liquidités disponibles en banque.

Capitaux propres solides : 60 k€.

Précisions financières & structure :

- Chiffre d'affaires résilient et en croissance continue : +35% entre 2023 et 2025.
- Santé financière optimale : Capitaux propres de 60 k€ et niveau de trésorerie disponible de ~70 k€ au moment de la cession, garantissant une excellente liquidité dès la reprise.
- Gestion optimisée : Suivi comptable rigoureux réalisé par un cabinet d'expertise comptable indépendant.
- Organisation flexible : Exploitation structurée avec process automatisés (Channel Manager, Tarification dynamique, conciergerie rodée), permettant une prise en main rapide et fluide par le repreneur.

Dossier de présentation complet (bilans, comptes de résultat certifiés) disponible après signature d'un accord de confidentialité (NDA).

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Positionnement & Atouts concurrentiels :

Emplacement stratégique : Présence affirmée sur le marché dynamique de la Métropole de Lyon, captant une clientèle mixte (affaires et tourisme / séjours de courte et moyenne durée).

Catalogue diversifié : Portefeuille de logements meublés soignés, thématisés et hautement équipés, assurant un excellent taux d'occupation et des notes élevées sur les plateformes de réservation (Airbnb, Booking.com, etc.).

Maîtrise des coûts & rentabilité : Modèle d'exploitation éprouvé maximisant l'EBE et la marge d'exploitation.

Concurrence

Contrairement aux agences de conciergerie classiques qui dépendent de mandats fragiles de propriétaires, la structure maîtrise l'intégralité de sa chaîne de valeur grâce au modèle de la sous-location professionnelle.

L'entreprise cible est totalement indépendante dans la gestion et l'exploitation de ses logements, ce qui garantit une maîtrise totale des marges, de la qualité et de la stratégie sans risque de rupture soudaine de mandat par un propriétaire.

Positionnement haut de gamme (logements thématisés et technologiques) et pilotage tarifaire dynamique.

Points forts

Entreprise particulièrement saine, structurée et en pleine croissance.

Modèle de sous-location professionnelle et indépendance totale :

- Maîtrise complète de l'exploitation des biens sans dépendre de mandats précaires de propriétaires tiers.
- Forte rentabilité & historique éprouvé : Chiffre d'affaires en hausse constante (370 k€ en 2025) avec un résultat net positif et régulier.
- Excellente santé financière : Trésorerie disponible solide (~70 k€) et capitaux propres élevés (60 k€).
- Activité clé en main : Process opérationnels automatisés (Channel Manager, arrivées autonomes, prestataires rodés).
- Structure saine : Comptabilité rigoureuse gérée par un cabinet d'expertise comptable, aucun passif dissimulé.

Exploitation de logements meublés à fort rendement.

Organisation fluide et process de conciergerie / gestion locative bien rodés.

Comptabilité et suivi financier irréprochables (certifiés par expert-comptable).

Entreprise générant du cash immédiatement sans besoin de restructuration.

Potentiel de développement : Forte opportunité d'extension du parc de logements sous gestion ou d'intégration au sein d'une conciergerie existante pour créer des synergies d'échelle.

Points faibles

Saisonnalité inhérente au secteur : Légères variations d'activité selon les flux touristiques et professionnels annuels.

Concentration géographique : Activité concentrée sur la région lyonnaise (potentiel de développement et d'expansion vers d'autres métropoles à porter par le repreneur).

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Autre
Complément	Les associés cédants souhaitent transmettre une activité clé en main et parfaitement opérationnelle à un repreneur disposant de la capacité ou de la volonté de développer davantage le parc immobilier exploité en sous-location professionnelle, tout en développant l'activité de conciergerie pour maximiser la marge globale.
Prix de cession	250 k€
L'immobilier n'est pas compris dans la cession.	

Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	30 k€

Complément

Un repreneur (personne physique, groupe immobilier ou conciergerie) motivé par le secteur de l'hébergement touristique et de la sous-location professionnelle.

Profil idéal :

Entrepreneur ou investisseur souhaitant acquérir une structure saine, déjà automatisée et générant des revenus immédiats.

Acteur de l'immobilier ou conciergerie cherchant à étendre son parc de logements sur la région lyonnaise et à créer des synergies opérationnelles.

Bon sens de la gestion relationnelle et commerciale, avec la volonté de pérenniser et développer le portefeuille existant.

Une période d'accompagnement et de transition par les dirigeants actuels pourra être proposée pour assurer une prise en main fluide de l'activité et des outils de gestion.