

## HOTEL – RESTAURANT – CAFE

Vente des murs (ancienne auberge)

Les coups de  de l'offre

Situation exceptionnelle à  
Chaumard (Lac de Pannecière)

7 chambres – 50+50 couverts

### Localisation et environnement

Ce commerce est situé dans le centre du village de Chaumard (210 habitants) en face de l'église et de la mairie sur la place principale, au pied du LAC DE PANNECIERE. La commune dispose d'une offre de première nécessité avec épicerie, restaurant, gîte d'étape, camping. Elle compte également 280 résidences secondaires, et des meublés (base de 5600 nuitées/an)

Chaumard est une commune dynamique au cœur du territoire des Grands Lacs du Morvan, destination touristique du Parc du Morvan, à moins de 3h des régions parisienne et lyonnaise. Elle est située au pied du lac de Pannecière et à 15 mn de Château Chinon (services, collège et lycée, santé, musées ...).

### Nature de l'activité

Ancienne auberge (7 chambres) restaurant (50+50 couverts) avec terrasse et café. Parking en face. Accueil de touristes, résidents secondaires, pêcheurs, visiteurs et habitants.

### Raison, cause de la cession

Vente pour raisons personnelles, retraite.

### Fonctionnement

Seul les murs sont en vente.  
Le fonds de commerce reste à créer.

### Locaux et matériels

L'ancienne auberge dispose d'une superficie habitable de 356 m<sup>2</sup>.

Toitures (travaux en 2014), isolation sous toiture (en 2003). Assainissement collectif. Chauffage électrique + insert bois (salle restaurant). Cuisine en partie refaite (évier neuf, hotte, table frigo, chambre froide...)

Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étage se situent les 7 chambres avec salle de bain et WC dans chaque chambre (travaux à prévoir).

L'ancienne auberge dispose d'une entrée pour les clients par digicode. La partie restaurant dispose de 2 salles (50 couverts), cuisine et arrière cuisine avec des entrées extérieures indépendantes. Terrasse).

En sous-sol : 3 caves voutées et cellier.

Logement pour les exploitants de 62 m<sup>2</sup> (1 salon, 2 chambres, salle de douche et WC). Grenier.

### Investissements à prévoir

Logement des exploitants avec petits travaux à prévoir (isolation, électricité, peinture, chauffage...)

Aménagement intérieur du bâtiment (auberge à prévoir : peinture, éclairage, « mise au gout du jour » pour les clientèles, décoration ...

Services connexes à proposer : local pour pêcheurs (matériels)....

### Clientèle et concurrence

L'auberge bénéficiait d'une clientèle de touristes (randonneurs) et pêcheurs, visiteurs et excursionnistes. Localisation exceptionnelle.

### Résultat financier

Affaire à développer (auberge, chambre d'hôtes, bed and breakfast, gîte) avec du gros potentiel.

### Contact

Propriétaire : Mme CASADO-MEJARD

58120 CHAUMARD – [mejardj@laposte.net](mailto:mejardj@laposte.net) – tel : 06 82 89 54 18



### Conditions de reprise

Prix de vente murs :  
107 000 € (hors frais agence)