

## LA VIEILLE AUBERGE DU LAC (LAC DE ST AGNAN) HOTEL - RESTAURANT- BAR Vente murs et fonds de commerce

### Localisation et environnement

Ce commerce est situé dans le centre du village de St Agnan (120 habitants), à moins de 300 m du lac de St Agnan. **L'établissement est en parfait état, prêt à fonctionner !**

St Agnan est une commune au cœur du territoire des Grands Lacs du Morvan, destination touristique, à moins de 3h des régions parisienne et lyonnaise, avec ses 5 lacs, au sein du Parc naturel régional du Morvan en Bourgogne Franche-Comté. Itinéraires de randonnée (pédestre, équestre, VTT), Maison du parc (50 000 visiteurs), Saut de Gouloux (70000 visiteurs/ an), abbaye à St Léger Vauban...Gouloux avec un artisan « sabotier » réputé avec boutique de vente.

### Nature de l'activité

**Hôtel** : 8 chambres en parfait état, avec salle de bain, salle petit déjeunes (20 places), accueil. Entrée indépendante par digicode. Parking, garage, cave.

**Restaurant** : salle principale (70m<sup>2</sup>) de 70 couverts, capacité pour banquets. Cuisine et 2 offices (50 m<sup>2</sup>) équipés entièrement.

**Bar** : salle de 20 couverts. Licence IV.

**Terrasse** : capacité de 50 couverts.

**Logement de fonction** (66m<sup>2</sup>) : 1 salon-séjour-cuisine (35 m<sup>2</sup>), 2 chambres (étage) avec sdb. Entièrement neuf. Entrée indépendante.

### Raison, cause de cession

Souhaite démarrer un nouveau projet.

### Fonctionnement

Etablissement ouvert à l'année. Il a été repris en 2014. Période de fermeture : 1 mois en hiver.

Fonctionnement hiver/été : 1 dirigeant salarié + 1 cuisinier, 1 assistante de direction/service et 1 aide « chambres ». En été s'ajoute 1 plongeur et 2 serveuses. Aux Normes PMR et sécurité incendie, électricité.

### Locaux et matériels

Toiture (ok), isolation (ok), chauffage central fioul (base 6000 à 7000 €/an). Chambres ont été refaites. Logement de fonction neuf. Cuisine totalement opérationnelle (piano, 1 chambre froide neuve, des frigos, lave-vaisselle neuf, lave verre, 2 fours, petit matériel...Espace légumerie, espace pâtisserie, vestiaire, local chaufferie, réserve, 1 bureau...1 cave plein pieds.

### Investissement à prévoir

Aucun investissement ou travaux à prévoir. **Prêt à l'emploi.**

### Clientèle et concurrence

L'établissement bénéficie d'une très bonne réputation locale et de la clientèle touristique. Produits locaux utilisés et valorisés (viande charolaise de l'exploitation...). Pas de concurrence sur place et gamme de restauration qui s'insère et complète l'offre locale. Accueil de la clientèle : particuliers (90%), professionnels (10%). Pour le restaurant, 80% clientèle locale. Type clientèle : locale (70%) et touristes- visiteurs (30% : individuelle, randonneurs, motards, cyclistes, clubs de voitures anciennes...).

### Résultat financier

Affaire qui génère du CA, affaire saine, C.A en constante progression. C.A moyen /an : 350 000 €

### Votre référent territorial

Christophe FERNEY, agent de développement économique - Tél : 03 45 23 00 10 – [christophe.ferney@ccmorvan.fr](mailto:christophe.ferney@ccmorvan.fr)

### Vendeur

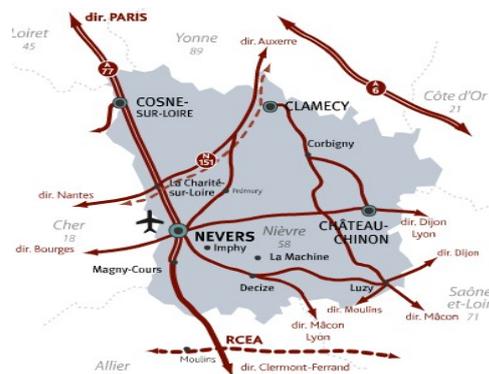
Mme Delphine BLAISOT - Le bourg – 58230 ST AGNAN – 03 86 78 71 36 – [vasaintagnan@orange.fr](mailto:vasaintagnan@orange.fr)

### Le coup de de l'offre

Situation exceptionnelle (lac)

8 chambres (19 couchages) – 70 couverts + 50 couverts (terrasse)  
Terrasse, bar licence IV

Logement de fonction 60 m<sup>2</sup> (2 chambres, 2 sdb), cuisine salon



### Conditions de vente

**Vente murs + fonds :**  
**599 000 €**