



VENTE

HOTEL- RESTAURANT DU ROUGE GAZON

HAUTES VOSGES

DOSSIER DE PRESENTATION

Mandats exclusifs n° 3002-3003-3004



Situation géographique

- Le site de Rouge Gazon et la commune de St Maurice Sur Moselle

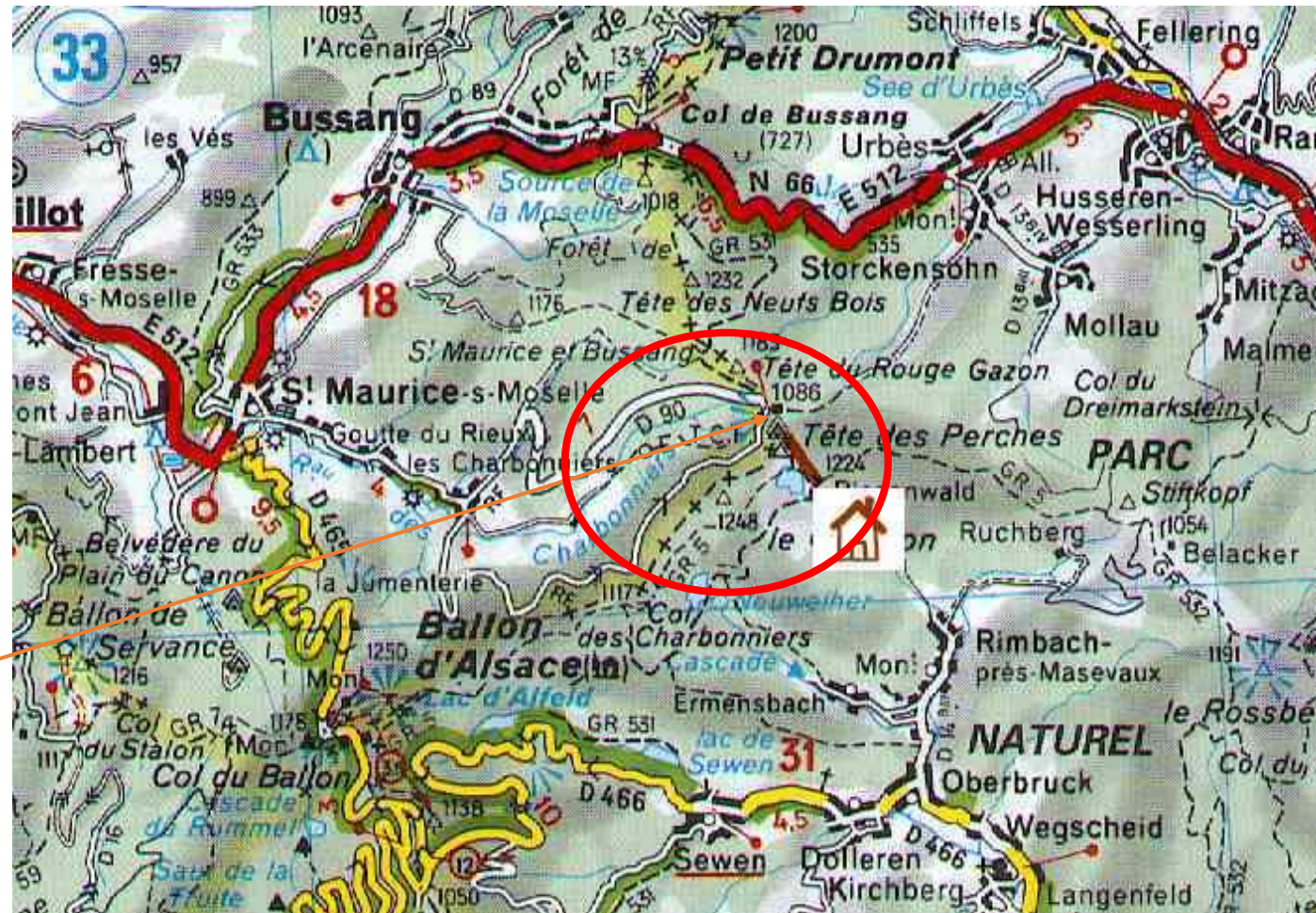
Au cœur des Hautes-Vosges du sud, la station du Rouge-Gazon se situe tout en haut du val de Verrière, partie haute de la Vallée des Charbonniers sur le territoire de la Commune de St Maurice sur Moselle. Le site est accessible par la route depuis la commune via la route départementale 90.

Située sur la Haute Vallée de la Moselle, au pied des Ballons d'Alsace et de Servance, SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE est une commune de 1500 habitants. Elle se situe dans une zone de montagne de 550m à 1250m d'altitude, 2500 hectares de forêt (principalement de sapins et d'épicéas).

Deux villages voisins l'entourent : Bussang et Fresse sur Moselle.



Une situation exceptionnelle au cœur du massif vosgien



L'HOTEL-RESTAURANT DU ROUGE-GAZON: UN SITE STRATEGIQUE ET ACCESSIBLE



Gare SNCF TGV REMIREMONT – PARIS

Accès- distances

- Le Thillot : 18 km
- La Bresse: 35 km
- Remiremont: 40 km
- Belfort: 50 Km
- Epinal: 70 km
- Mulhouse: 62 km
- Nancy: 133 km
- Metz: 190 km
- Luxembourg: 251 km



Autoroute A31 Luxembourg-Metz-Nancy
Autoroute A35: Strasbourg-Mulhouse

RN 57- Nancy – Epinal- Remiremont
RN 66: Le Thillot-Mulhouse



Europort Mulhouse-Bâle: 85 km
Strasbourg Entzheim: 140 km

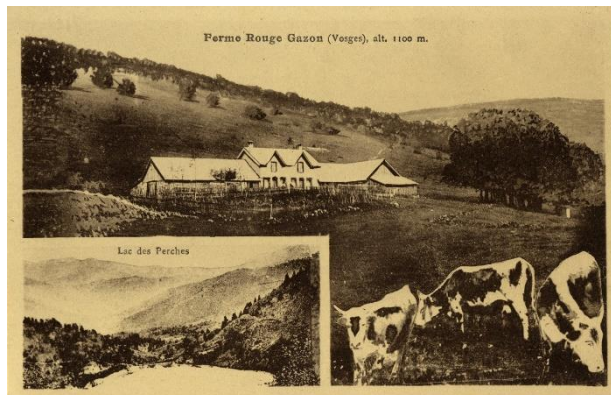
Le site du Rouge Gazon est située sur la commune de St Maurice sur Moselle dans le massif vosgien, à 1100 mètre d'altitude dans un environnement naturel remarquable. Facilement accessible et bien desservi par les axes routiers le Rouge Gazon est situé à un carrefour stratégique frontalier dans un bassin de population et économique de plus de 2 millions d'habitants à moins de 2 heures de route

Le « Rouge Gazon »: Une histoire depuis 1932

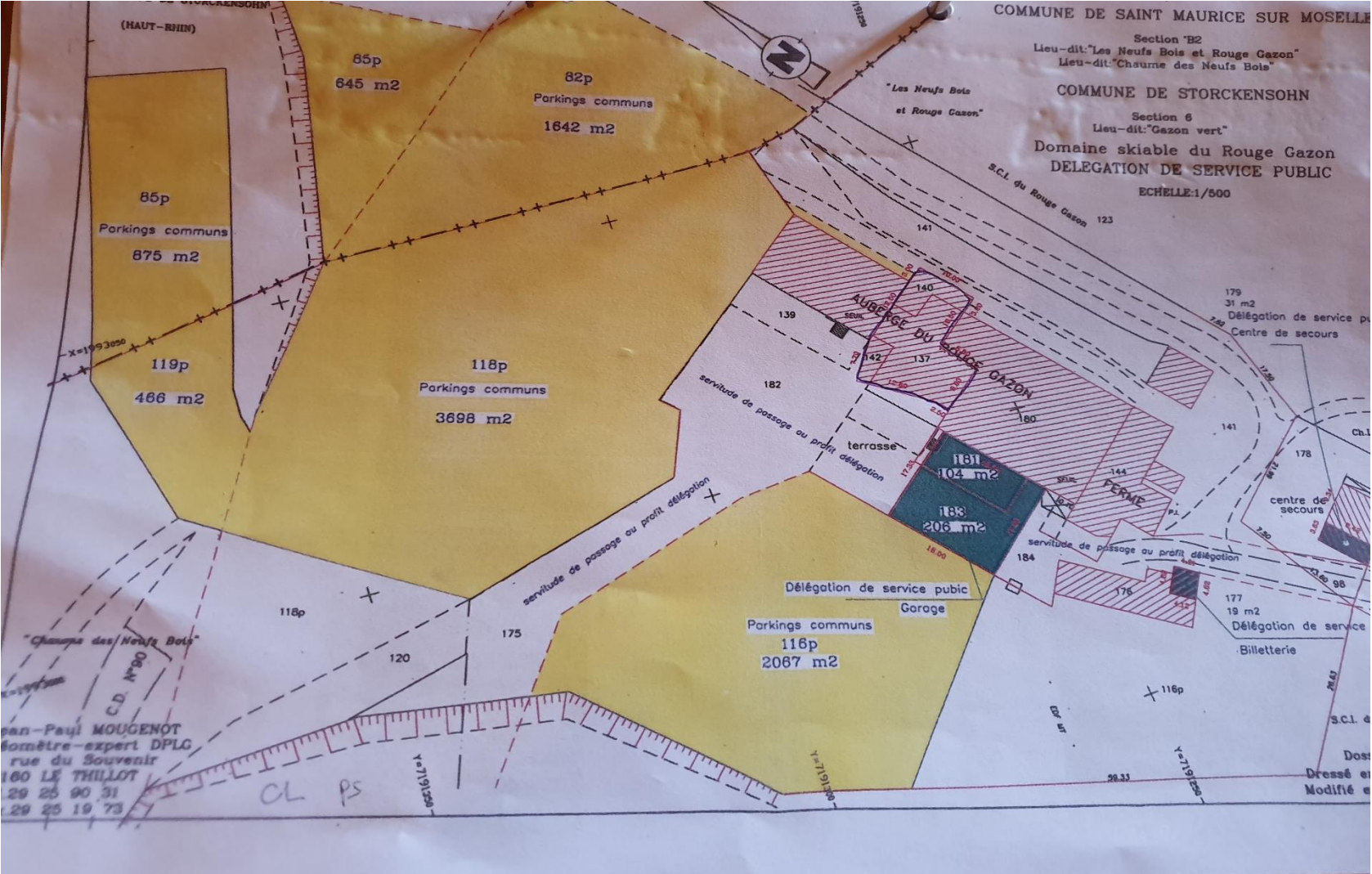
- ✓ 1932 : Joseph Luttenbacher acquiert la ferme du Rouge Gazon qu'il exploite et développe également une activité de Ferme-auberge et assure également l'accueil des randonneurs.
- ✓ 1960: Fernand Luttenbacher, le fils de Joseph lui succède. Réalisation de travaux d'agrandissement de la Ferme auberge et création d'un Hôtel
- ✓ 1962: installation du 1^{er} télési
- ✓ 2000: construction de la seconde tranche de l'Hôtel
- ✓ Aujourd'hui: La famille Luttenbacher entretient la légende et continue à écrire l'histoire en développant l'activité de l'Hôtel Restaurant dans un environnement remarquable accueillant une clientèle qui y trouve de nombreuses activités ludiques et sportives et une vue circulaire panoramique



Une histoire, un environnement, un bien être....



PLAN D'ENSEMBLE DU SITE



PRESENTATION DE L'ACTIVITE

Présentation de la Société Hôtel Restaurant du Rouge Gazon

- Statut: Société à responsabilité limitée
- Dénomination sociale: SARL Hôtel Restaurant du Rouge Gazon
- Siège social: Le Rouge Gazon- St Maurice sur Moselle (88560)
- Capital social: 134 850 €
- Siret: 348 067 349 00012
- Création: 1^{er} septembre 1988
- Expert comptable : KPMG



PRESENTATION DE L'ACTIVITE



Présentation du Restaurant

- Activité: restauration- brasserie
- Gamme: cuisine de terroir à base de produits locaux (70 % de fournisseurs vosgiens et alsaciens) – spécialités locales
- Type de clientèle : Familles, randonneurs, skieurs, vacanciers, entreprises
- 70 % clientèle française – 30 % clientèle étrangère (Bénélux, Allemagne)
- Locaux d'exploitation: salle de réception , deux salles de restauration, une salle de réunion, une terrasse panoramique, sanitaires, réserves, dépendances – accessible PMR – parkings extérieurs
- Capacité d'accueil: salles de restaurant: 200 places / terrasse extérieure: 100 places – configuration hiver self service: 400 couverts / jour
- Situation juridique locaux d'activités: bail commercial
- Autorisation d'exploitation: licence restaurant – Licence IV
- Menus terroirs de 18,50 € à 25,50 €
- Période ouverture: annuelle (fermeture: novembre)

- Indicateurs financiers
 - Chiffre d'affaires: 769 765 € HT
 - Excédent brut d'exploitation retraité
 - Ticket moyen : 22 €

PRESENTATION DE L'ACTIVITE

Présentation de l'activité « Hôtellerie »

- Activité: hôtellerie
- Type de clientèle : Familles, randonneurs, skieurs, vacanciers, entreprises
- Equipements
 - 39 chambres
 - 3 dortoirs
- Capacité totale : 120 lits
- Autorisation d'exploitation:
- Situation juridique locaux: bail commercial
- Référencement: Logis de France, booking
- Période ouverture: Eté-hiver

- Indicateurs financiers
 - Chiffre d'affaires HT: 274 537 €
 - Excédent brut d'exploitation: 142 500 €



PRESENTATION DE L'ACTIVITE

Le chalet d'altitude

- ✓ Situé sur le site, ce chalet est composé d'une entrée, WC salle de bain, salle de séjour, réserve, local pisteur, 1 pièce ESF - DSP, garage en rez-de-chaussée.
- ✓ 3 chambres, buanderie, réserve.





PRESENTATION DE L'ACTIVITE

✓ Données sociales

- Convention collective: CHR
- Accords d'entreprise: néant
- Représentants du personnel
- Durée de travail hebdomadaire: 35 heures
- Contentieux prud'homal: néant

✓ Effectif (

- 10 salariés en contrat à durée indéterminée à temps plein
- 3 salariés en contrat à durée déterminée à temps partiel
- 2 salariés en contrat à durée déterminée



LES ATOUTS

- + Historicité – notoriété
- + Polyvalence des activités
- + Environnement remarquable
- + Volume d'activité – CA HT > 1 M€
- + Potentiel de développement



CONDITIONS JURIDIQUES ET COMMERCIALES

Conditions juridiques:

- ✓ Mode de cession de l'activité Hôtel-restaurant: cession de fonds de commerce
- ✓ Mode de cession des murs commerciaux et du chalet d'altitude : vente immobilière

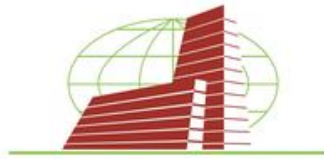
Conditions financières

- ✓ Cession de fonds de commerce: 504 000 €*
- ✓ Vente murs commerciaux: 535 000 €*
- ✓ Vente chalet d'altitude: 97 000 €* CAI

Les prix indiqués s'entendent honoraires de commercialisation et de négociation inclus, hors droits de mutation



NOUS CONTACTER



EURO CONTACT IMMOBILIER

VENTRON

88310 - VENTRON - 4, PLACE DE L'EGLISE
TEL : 03.29.24.20.24 - MOBILE : 06.17.14.66.11
E-MAIL : info@euro-contact.fr

Contact:
Carole VALDENAIRE LECOURT
06 17 14 66 11
info@euro-contact.fr



FH Cabinet
Francis HAAG



IMMOBILIER COMMERCIAL
Entreprises- Commerces-Locaux d'activités

Contact:
Francis HAAG
06 79 85 97 58
cab.fhaag@orange.fr