

## Hôtel restaurant\*\*\*\*\* avec Spa, Les Baux-de-Provence (13520)

Annonce **C1327792** postée le **09/octobre/2025**

### Description de l'activité

---

Les Baux-de-Provence (13520) : A vendre hôtel\*\*\*\*\* de luxe avec spa et restaurant gastronomique (murs et fonds).

Prestations haut de gamme incluant une cave prestigieuse.

Cession par transfert de titres de la société exploitante (murs + fonds inclus).

Actif libre de tout engagement, exploitation autonome et structurée.

Fermeture annuelle limitée (1 mois).

Performance financière :

EBE retraité : 25,6 % du CA (supérieur aux standards sectoriels 15 20 %).

Capacité d'autofinancement élevée (>20 % du CA).

Facteurs humains :

équipe stable et fidélisée depuis plus de 10 ans.

Management de haut niveau sur chaque pôle (hébergement, restauration, cuisine étoilée).

Logements du personnel intégrés (villas privatives).

Création de valeur et perspectives :

Extension actée : Plus de 9 suites.

Positionnement premium, au coeur d'un secteur recherché de la région Provence, entre art de vivre et patrimoine d'exception.

Drivers de croissance : Standing 5, gastronomie étoilée, SPA et cave d'exception.

Cession par titres : Acquisition d'une société propriétaire d'un actif hôtelier prime (immobilier + exploitation).

Rentabilité nettement supérieure aux standards du marché.

Trésorerie abondante et équipe en place : Sécurité d'exploitation.

Potentiel de développement immédiat et création de valeur rapide.

La cession se fera sous la forme d'une cession de 100 % des titres sur la base d'une valeur murs et fonds de 21 000 000 €.

Prix HAI : 21 840 000 €, honoraires 3.33 % HT soit 4 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **un spa / sauna**

**Surface commerciale :**

3 157 m²

**Surface totale : 3 157 m²**

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **21 840 000 €** FAI

### **Localisation**

---

Localisation : **Les Baux-de-Provence (13520), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Les Baux-de-Provence : **427 ( sos villages )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**