

## FICHE DE PRESENTATION C.06.008

### VENTE MURS + FONDS DE COMMERCE

#### Propriété Hôtelière CHAMBRES D'HÔTES et 2 APPARTEMENTS

Sur la commune de **VAUJANY (38)**, dans le hameau de Pourchery, au pied des pistes du domaine skiable de l'**ALPE D'HUEZ**, avec vue imprenable sur le **lac Verney** et ses montagnes, cet ancien corps de ferme entièrement rénové avec goût allie modernité et charme de l'ancien.

Il comporte **2 appartements T4 et 5 chambres d'hôtes à la location.**

Cette propriété est implantée sur un **terrain** d'environ **750 m<sup>2</sup>** et dispose également d'un **jardin aménagé** de plus de **850 m<sup>2</sup>**.

La propriété se compose de :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, **séjour / salle à manger avec cheminée** plafond voûté dans la cave historique, cuisine moderne, cellier, salle télé/réunion, sanitaires, **une chambre** accès PMR.
- au premier étage : dégagement, vestiaire, **trois chambres** d'hôtes avec salle d'eau individuelle et balcon avec vue sur le lac, **une chambre d'hôtes en duplex** avec salle d'eau, une **suite familiale** bénéficiant de **deux chambres**, salle de bain et hall d'entrée;
- au deuxième étage : **deux appartements T4** comportant chacun un séjour avec kitchenette, **trois chambres**, une mezzanine, deux WC, deux salles de bains. Un hall et un local technique complètent ce niveau.
- Dépendances : **Sauna, Jacuzzi, garage** et 9 places de stationnement.

**Localisation :** VAUJANY, station village de l'Oisans faisant partie du domaine skiable de l'ALPE D'HUEZ (Isère). Situé face au superbe Massif des Grandes Rousses, à 1250 m d'altitude, ce village de charme a su conserver toute son authenticité tout en développant toutes les structures nécessaires (centre aquatique, patinoire, cinéma, bowling) pour attirer les clients internationaux été comme hiver.

**Activité :** Location saisonnière / Catered chalet en demi-pension  
5 chambres et 2 appartements  
Capacité d'accueil 28 personnes

**Effectif :** 2 Gérants + saisonniers

**Atouts :** Propriété de charme au pied des pistes de ski  
Terrasse / jardin avec vue imprenable  
Station Village prisée avec toutes les commodités et infrastructures de Loisirs  
Activité hiver et été  
Clientèle internationale et fidèle

### SYNDEFI

122, chemin du champ de la Croix - 69400 GLEIZE  
Tél. : +33.(0)6.45.67.03.68 - [info@syndefi.fr](mailto:info@syndefi.fr) - [www.syndefi.fr](http://www.syndefi.fr)  
S.a.r.l. au capital de 8.000 € - RCS Villefranche Tarare 449 744 184 - APE : 741G

**Données financières :**

<b>K.Euros</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Chiffre d’Affaires	278 K€	193 K€	204 K€	249 K€
EBE	23 K€	32 K€	6 K€	22 K€

**Motif de cession :** Départ en retraite des gérants

**Prix de cession :** 632.000 € pour le Fonds de Commerce  
1.492.000 € pour l’Immobilier

Deux possibilités s’offrent à l’acquéreur :

- Vente Murs et FDC 2.124.000 €
- Vente FDC 632.000 avec option d’achat sur 3 ans moyennant un loyer

**Observations :** Logement de fonction peut être proposé par les vendeurs.  
Possibilité d’acquérir 1 ou 2 chalets récents (2018) se trouvant à proximité.

## **SYNDEFI**