

## FICHE DE PRESENTATION C.25.006-C

### VENTE MURS + FONDS DE COMMERCE

#### Propriété GITES



Situés au cœur du village historique de JUJURIEUX (01640), face au parking du Centre Culturel, ces 3 gîtes rénovés dans une maison de caractère en pierre du 19<sup>è</sup> siècle constituent une étape ou un séjour pour visiter le musée des soieries de Jujurieux, voir le festival d'Ambronay, visiter le domaine des grottes de Cerdon ou tout simplement se réunir en famille ou entre amis.

Mitoyens sans toutefois de vis-à-vis ou de promiscuité, les 3 gîtes peuvent être loués séparément ou réunis permettant ainsi d'accueillir une tablée de 25 personnes avec des espaces de vie propices au repos, au jeu ou aux discussions, et un accès à une grande terrasse et jardin.

Gite 1 : Capacité 15 personnes – 6 chambres – 287 m<sup>2</sup> habitable

#### Rez de chaussée

- Hall d'entrée
- Cuisine équipée et débarras
- WC indépendant
- Salon et Séjour
- Salle de bains
- Chambre avec salle d'eau et WC

#### Niveau + 1

- 5 chambres
- 2 Salles d'eau
- WC indépendant

#### Sous-sol

- Salle de jeux (40m<sup>2</sup>) avec billard, baby foot et sono

☑ DPE D (212 kWh/m<sup>2</sup>/an) / GES C (27 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)

☑ Chauffage : chaudière gaz, radiateurs électriques, cheminée bois

### 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

## Gîte 2 / 8 personnes – 3 chambres -121 m<sup>2</sup> hab.

### Rez de chaussée

- Hall d'entrée (12 m<sup>2</sup>)

### Niveau + 1

- Pièce de vie (55m<sup>2</sup>) avec espace détente et cuisine ouverte.
- WC indépendant
- Grand débarras avec étagères de rangement

### Niveau + 2

- 3 chambres
- 2 Salles d'eau avec lavabo et douche à l'italienne
- WC indépendant

### Niveau 3

- Combles d'habitation non aménagées

☞ DPE C (144 kWh/m<sup>2</sup>/an) / GES C (17 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)

☞ Chauffage : chaudière gaz, radiateurs électriques NF avec programmeur

## Gîte 3/ 2 personnes – 1 chambre – 34 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

- Coin cuisine ouvert sur la pièce de vie
- Salle d'eau avec WC intégré, lavabo et douche à l'italienne
- Débarras

### Niveau + 1

- Chambre en mezzanine

☞ DPE E (333 kWh/m<sup>2</sup>/an) / GES B (10 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)

☞ Chauffage électrique

**Localisation :** Situé au coeur du village de Jujurieux (01640), les gîtes se placent au milieu d'un village historique et un territoire à découvrir par la visite du musée des soieries de Jujurieux, voir le festival d'Ambronay, visiter le domaine des grottes de Cerdon, faire une dégustation de vin, le musée de la Cuivrierie ou tout simplement se réunir.

**Activité :** Il se compose de 3 gîtes, permettant l'accueil jusqu'à 25 personnes avec les espaces de vie propices au repos, aux jeux ou aux discussions, et un accès au jardin.

**Effectif :** 1 Gérant + aide pour les ménages

## 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

**Atouts :** Propriété au calme  
Rénovation de qualité  
Jardin  
Village prisée avec toutes les commodités  
Clientèle fidèle (séminaires ou séjours entre amis ...)  
Activité en fonctionnement  
Fort Potentiel

**Données financières :**

| <b>K.Euros</b>     | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Chiffre d'Affaires | 63 K€       | 60 K€       | 54 K€       |             |

CA en progression.

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

**Prix de cession :** 71.000 € pour le Fonds de Commerce  
430.000 € pour l'Immobilier  
**Total 501.000 € FAI**

## **SYNDEFI**