

L'hôtel bar restaurant : le Genêt d'or recherche ses exploitants



pour travailler et vivre à la campagne, en famille !

A. Annonce

Dans un charmant village en haute vallée d'Azergues (altitude 750 m), à proximité du lac des Sapins (500 000 visiteurs par an), au cœur du Geopark labellisé Unesco, au sein du Beaujolais vert (territoire facile d'accès et en développement touristique), la commune de Ranchal recherche un locataire gérant pour exploiter et développer une affaire à taille familiale, en activité depuis 30 ans.

L'établissement d'une surface de 580 m², sur 3 niveaux est composé d'un bar indépendant, de 2 terrasses, d'une salle restaurant de 30 couverts et d'une seconde salle d'une capacité de 80 couverts à l'étage. La cuisine très bien équipée, chambre froide, divers espaces de stockage. La partie hôtel comprend 5 chambres équipées (salle de bain, WC, dans chaque chambre)

Le dossier de candidature est accessible sur le site de la commune (<https://mairie-ranchal.fr>)

L'instruction des candidatures se fera par Michel Gomes (Michel.Gomes@c-or.fr) du service économique de la Cor (Communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien)

B. Dossier de candidature

1. Rappel de l'annonce

Dans un charmant village en haute vallée d'Azergues (altitude 750 m), à proximité du lac des Sapins (500 000 visiteurs par an), au cœur du Geopark labellisé Unesco, au sein du Beaujolais vert (territoire facile d'accès et en développement touristique), la commune de Ranchal recherche un locataire gérant pour exploiter et développer une affaire à taille familiale, en activité depuis 30 ans.

L'établissement d'une surface de 580 m², sur 3 niveaux est composé d'un bar indépendant, de 2 terrasses, d'une salle restaurant de 30 couverts et d'une seconde salle d'une capacité de 80 couverts à l'étage. La cuisine très bien équipée, chambre froide, divers espaces de stockage. La partie hôtel comprend 5 chambres équipées (salle de bain, WC, dans chaque chambre)

2. Critères de sélection

- La candidature sera évaluée sur l'expérience, les compétences, la capacité d'engagement, la motivation des candidats, la solidité financière du projet
- Le candidat produira une note argumentée sur son projet (minimum 5 pages, hors chiffrage). Outre son CV, il présentera la forme juridique de son activité, sa conception du métier et de la relation à la clientèle, les moyens humains mobilisés, ses formes d'implication et de participation à l'économie et à l'animation locale, son approche en matière de promotion
- Un compte d'exploitation prévisionnel réaliste et personnalisé devra être remis, démontrant la prise en compte du besoin en fond de roulement (de l'ordre de 25 à 30 ke)
- La bonne maîtrise des réseaux sociaux sera appréciée
- La capacité à proposer une offre répondant aux attentes de la clientèle ouvrière et traditionnelle, mais aussi d'une clientèle à la recherche d'une offre locale, bio dans un cadre propice au bien être individuel

- Si le profil idéal est celui d'un jeune couple, désireux de s'installer dans un territoire rural porteur, toute candidature correspondant aux critères énoncés sera étudiée.

3. Conditions financières

- Le loyer annuel (professionnel et logement) sera de 10 000 € HT
- Un cautionnement solidaire sera demandé

4. Clientèle :

L'activité de l'établissement repose sur :

- la population communale,
- Les associations locales et périphériques demandeuses de banquets
- la zone de chalandise de proximité 60 000 personnes dans un rayon de 30' pour des événements familiaux ou pour le plaisir d'une promenade rural
- le transit routier journalier (croisement de 2 routes départementales) environ 300 à 500 véhicules jour
- les randonneurs et promeneurs annuels sur le territoire de la commune (évaluation de l'ordre de 4000)
- le potentiel du lac des sapins (500 000 visiteurs par an) qui diffuse sa clientèle
- la proximité de la métropole lyonnaise et de 3 agglomérations (Roanne, Macon, Villefranche) à moins d'une heure est propice à développer une offre pour un public pleine nature, randonneurs (vélo, cycle) ;
- une orientation bistrot de pays est envisageable avec le soutien d'un réseau

5. Chiffre d'affaires

- L'activité est marquée par deux cycles saisonniers : novembre à mars pour la saison basse et d'avril à octobre pour la saison haute
- Selon les années et les exploitants, le chiffre d'affaire fluctue de 10 à 28 ke par mois ; le chiffre moyen se situe à 180 ke par an ; l'activité de l'hôtel est à développer.

6. le bâtiment :

- 580 m² de surfaces commerciales (hors cave et grenier)



- Rez de chaussée :

- o Terrasse couverte + Terrasse d'été
- o Salle de bar (20 couverts)
- o Salle de restaurant (30 couverts)
- o Hall d'accueil
- o Cuisine bien équipée
- o Dépendances : légumerie, chambre froide
- o Chaufferie
- o Local garage et remise

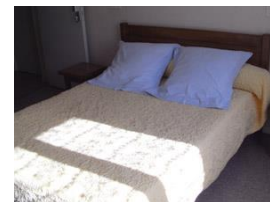


- 1^{er} étage

- o Salle de restaurant
- o Cuisine
- o Appartement : 2 chambres, salle de bain, séjour,



- 2^{ème} étage : 5 chambres d'hôtel : deux lits ; salle de bain ; wc, douche **Des investissements sur la partie hôtel sont programmés par la commune**



7. une salle des fêtes (capacité d'accueil 180 couverts), avec cuisine parfaitement équipée, entièrement rénovée, peut être mise à disposition ponctuellement
8. un programme de rénovation du centre bourg est engagé ; la création d'une offre permanente de sentiers de randonnée sur le thème biodiversité-géologie est en cours

