

Resort Golf & hôtellerie Ultra-PremiumPostée le **25/02/2026**

Description générale

Fiche d'identité de la société

Type d'actif : Immobilier
Localisation du siège : France
Région : Confidentiel

Résumé général de l'activité

Resort hôtelier de luxe situé dans un environnement naturel exceptionnel en Europe occidentale, comprenant un établissement 5 étoiles reconnu, un parcours de golf de championnat, ainsi que des infrastructures haut de gamme dédiées à une clientèle internationale.

L'actif bénéficie d'un positionnement premium, d'une forte notoriété auprès d'une clientèle haut de gamme (loisirs & corporate), et d'un foncier stratégique offrant un potentiel de développement complémentaire (extension, montée en gamme, diversification des revenus).

Complexe intégré combinant :

- Hébergement haut standing.
- Activité golf internationale.
- Espaces restauration & événements.
- Installations bien-être et loisirs.

A propos de la cession

Raison de la cession : Arbitrage patrimonial et réallocation stratégique d'actifs dans le cadre d'une optimisation du portefeuille. Cession structurée dans un cadre organisé, sans contrainte opérationnelle ni financière.

Éléments chiffrés

En k€/année	n-2	n-1	n	n+1
CA				
Marge brute				
EBE				
Résultat exploitation				
Résultat net				
Nb. de personnes				

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Actif positionné sur le segment resort 5 étoiles haut de gamme, combinant hôtellerie de luxe, infrastructure golf internationale et services premium intégrés. Le complexe s'adresse à une clientèle internationale à fort pouvoir d'achat (loisirs, corporate, événements), avec un mix équilibré entre séjours individuels, tourisme haut de gamme et activité MICE. Implanté dans une zone naturelle attractive et stable, l'actif bénéficie : - d'un positionnement 'destination resort', - d'une barrière à l'entrée foncière significative, - d'un potentiel d'optimisation opérationnelle et de montée en gamme, - d'opportunités de développement complémentaire (extension, diversification des usages). Le marché de l'hospitality premium en Europe occidentale reste soutenu par : - la reprise durable du tourisme international, - la recherche d'actifs tangibles 'trophy', - l'intérêt accru des fonds immobiliers et family offices pour les actifs hybrides hôtellerie + loisirs.

Concurrence

Concurrence concentrée sur un nombre limité de resorts intégrés comparables disposant d'infrastructures golf et d'un foncier étendu. Les principales barrières à l'entrée incluent : - rareté des actifs intégrés de cette envergure, - complexité des autorisations et contraintes environnementales, - intensité capitalistique élevée, - nécessité d'un savoir-faire opérationnel spécifique (hôtellerie de luxe + gestion golf). Le positionnement différenciant repose sur : - la combinaison hôtellerie / golf / loisirs, - la qualité des infrastructures existantes, - le potentiel de valorisation à moyen terme via repositionnement stratégique ou optimisation de l'exploitation.

Points forts / faibles

Points forts

Actif 'trophy' rare sur le segment resort haut de gamme.

Complexe intégré combinant hôtellerie 5*, golf international et infrastructures premium.

Foncier significatif offrant des barrières naturelles à l'entrée.

Potentiel d'optimisation opérationnelle et d'amélioration des marges.

Opportunités de développement ou repositionnement stratégique à moyen terme.

Marché touristique international dynamique et structurellement porteur.

Actif tangible sécurisé, adapté à une stratégie long terme.

Attractivité pour fonds immobiliers, family offices et opérateurs hôteliers internationaux.

Diversification des sources de revenus (hébergement, F&B, golf, événements).

Image premium et positionnement différenciant sur son segment.

Complément d'information

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **123 000 k€**

Compléments, spécificités

Transaction portant sur un actif immobilier d'exception avec exploitation structurée et potentiel d'optimisation opérationnelle et stratégique.

Dossier détaillé communiqué après signature d'un accord de confidentialité (NDA).

Profil de repreneur recherché

Personne morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

Investisseur institutionnel, fonds immobilier, foncière cotée, groupe hôtelier intégré ou family office de premier plan disposant d'une capacité d'investissement significative et d'un track-record sur des actifs hôteliers premium.

Acteur disposant d'une structure financière solide, capable d'opérer ou de superviser un actif 4/5 étoiles et d'inscrire l'investissement dans une logique patrimoniale long terme (core / core+).

Expérience en gestion hôtelière internationale et en optimisation opérationnelle appréciée.