

## Hôtel-Restaurant à vendre à La Tour d'Auvergne

### ▪ Le cadre d'accueil

La Commune de **La Tour d'Auvergne** (63680) se situe au cœur du **Massif du Sancy**, au carrefour de 3 départements (Puy de dôme, Cantal, Corrèze). C'est une commune à **fort potentiel touristique**. Elle fait partie du domaine skiable « Sancy Ouest » et dispose sur son territoire d'une **station de ski nordique** (La Stèle). Elle se situe également à proximité des stations de ski alpin de Chastreix, du Mont-Dore et de Super-Besse.

La commune dispose d'un **grand nombre de services publics** (école, collège, poste, gendarmerie, antenne de la Communauté de communes...). Elle bénéficie d'un **tissu commercial dynamique** qui ne cesse d'évoluer avec notamment la présence d'une boucherie, d'une alimentation générale, d'une boulangerie et de tous les commerces utiles (hôtels/restaurants, bars, tabac-presse, distributeur automatique, pharmacie, assurance, salon de coiffure...).

La commune se situe aussi à proximité des stations thermales de La Bourboule et du Mont-Dore.

La Tour d'Auvergne dispose d'**infrastructures touristiques** et **sportives** de qualité (complexe sportif intercommunal, station de ski nordique de la Stèle, plan d'eau classé pavillon bleu). Des manifestations sportives reconnues sont proposées tout au long de l'année mais l'offre d'hébergement pour l'accueil de groupes est à ce jour insuffisante.

### ▪ Description de l'établissement

L'**hôtel-restaurant** de **La Terrasse**, beau bâtiment de **1500 m<sup>2</sup>**, dispose d'une vue imprenable sur le village, le lac de La Tour d'Auvergne et le massif du Sancy. L'offre comprend l'hôtel restaurant auquel peut être ajouté un **logement pour le propriétaire** (entrée indépendante).

Le **restaurant** dispose d'une **capacité de 80 à 100 couverts**. **28 chambres d'hôtel** avec salles de bain privatives (dont 4 chambres de 3 personnes et une chambre de 4 personnes). **Licence IV** comprise avec les murs. Grand garage en RDC.

Le bâtiment se compose comme suit :

- Un grand **garage / buanderie / chaufferie** en sous-sol (environ 200 m<sup>2</sup>). Idéal pour l'**accueil de groupes** de sportifs et pour entreposer du matériel.
- **Au R.D.C. :**
  - une **grande salle de restaurant** (220 m<sup>2</sup>) et un bar en parfait état. Capacité 80/100 couverts.
  - grands sanitaires homme et femme.
  - une **cuisine au norme** d'environ 40 m<sup>2</sup>. La **cuisine est vendue avec le matériel** (deux chambres froides, cellule de refroidissement rapide, laminoir, four vapeur etc).
  - **2 caves** sur environ 35 m<sup>2</sup>.
  - **local de plonge** indépendant de la cuisine.

- **Au premier étage :**
  - **9 chambres** avec salles de bain privatives
  - un **hall d'accueil**
  - une **salle de séjour** de 80m<sup>2</sup> à fort caractère (plancher en bois, poutres apparentes, grande cheminée, escaliers en pierre)
  - un **salon** de 50 m<sup>2</sup> idéal pour des **séminaires**
  - une **grande terrasse** privative extérieure de 200 m<sup>2</sup> réservée à la clientèle de l'hôtel. Vue imprenable sur le lac de La Tour d'Auvergne.
  - **appartement du propriétaire** (qui peut être vendu ou non avec l'hôtel-restaurant). L'appartement dispose d'une entrée indépendante. Il se compose d'un salon avec coin cuisine, d'une salle de bain et de deux chambres.
  
- **Au deuxième étage :**
  - **10 chambres** avec salles de bain privatives
  
- **Au troisième étage :**
  - **9 chambres** avec salles de bain privatives.

Le bâtiment est chauffé grâce à une chaudière fioul et chaudière biénergie.

Diagnostic de performance énergétique réalisé en juillet 2011 :

- classement C (103) pour la consommation du bâtiment.
- classement B (6) pour l'émission de GES

**Photos et plans disponibles sur demande.**

## ▪ **Activité et fonctionnement de l'établissement**

Classé **deux logis et deux étoiles** jusqu'en 2010, l'hôtel-restaurant a été conservé en **très bon état** et entretenu depuis sa fermeture.

L'hôtel a fait l'objet d'importants travaux de mise aux normes dans les années 90 pour les chambres et en 2000 pour la salle à manger.

L'hôtel-restaurant est **idéal pour un couple** et peut **employer jusqu'à 5 personnes** en période estivale.

La commune souhaite encourager et accompagner cette reprise. Il pourra être proposé au repreneur d'accueillir la cantine scolaire, offrant ainsi une activité régulière et pérenne à l'exploitant.

## ▪ **Conditions financières :**

**Prix de vente : 250 000 € à débattre.**

**Contact : François JONQUERES – 04 73 65 87 63 – f.jonquieres@domes-sancyartense.fr**





