

Bâtiment de caractère à Perpezat, idéale pour activité touristique, cherche acheteur

▪ Le cadre d'accueil

Le bien se trouve sur la commune de **Perpezat**, située au cœur du **parc naturel régional des Volcans d'Auvergne**. Autour du bourg et de son église en pierre andésite du XIX^{ème} siècle, se déploient de nombreux hameaux. La commune se situe à 40km de Clermont-Ferrand et est **bien desservie** notamment grâce à l'ancienne Nationale 89 (aujourd'hui D2089) reliant Lyon à Bordeaux mais aussi grâce à l'A89 accessible en 10 minutes. La commune dispose d'une école publique. Depuis une dizaine d'années, la courbe démographique s'inverse et **la population communale croît** à nouveau pour s'établir à 435 habitants. De nouveaux arrivants viennent s'installer à Perpezat pour profiter d'un **cadre de vie très agréable** à l'écart du tumulte de la ville sans en être pour autant isolés.

La commune de Perpezat est située à 5 km de Rochefort-Montagne et de ses nombreux services et commerces : collège et lycée, supermarché avec station de carburants, boulangerie, nombreux professionnels de santé, espace France service pour démarches administratives etc

Vie associative dynamique.

▪ Description du bâtiment

La Communauté de communes Dômes Sancy Artense est propriétaire du bâtiment appelé « Le Berceau de la Fourme », **exploité de 2007 à juin 2021** comme **auberge**.

Ce bâtiment de caractère du 19^{ème} siècle est une **ancienne école**, réhabilité en 2007. Il s'agit d'un bâtiment en pierre avec une charpente en bois et une couverture en ardoise. Le bâtiment a fait l'objet de travaux d'entretien réguliers.

Le bâtiment se compose comme suit :

- **Deux salles de restaurant** de capacité **80 couverts**, bar, cuisine, sanitaires sur un rez-de-chaussée de 237 m²
- Un **sous-sol** de 90 m², avec accès séparé, comprenant notamment **deux grandes pièces** et une **cave**
- En R+1, un **Logement de type F4**, trois chambres, cuisine, salon/séjour, salle de bain, WC
- En R+1, au même niveau que le logement, un **plateau non aménagé**, d'environ 100 m², permettant d'augmenter la capacité d'hébergement
- En R+2, sous la toiture, un **grand grenier** d'environ 200 m², aménageable
- Une **terrasse de 20 couverts**, **grand parking**, **espace de jeux** pour les enfants à l'extérieur

Pour une activité commerciale, **une licence IV peut-être mise à disposition par la commune**.

Est **compris** dans le **prix de vente** un **équipement de cuisine complet** (matériel de cuisine, couverts, tables et chaises etc). Liste du matériel disponible sur demande.

Le chauffage du bâtiment est un chauffage au gaz. La chaudière a fait l'objet d'un entretien régulier. Le rez de chaussé dispose également d'un chauffage au bois dans la salle de restaurant (poêle type insert)

Le bâtiment est intégralement aux **normes d'accessibilité**.

Le bâtiment est entouré d'environ **800 m² de foncier**. Possibilité d'acquisition de parcelles supplémentaires en fonction du projet.

- **Conditions financières :**
 - **Prix de vente : 270 000 €**

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



