

Construction d'un hôtel lifestyle sport & bien-être

Annonce V91377 mise à jour le 26/06/2026

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SAS
Ancienneté de la société	Moins de 5 ans
Localisation du siège	Hautes Pyrénées

Résumé général de l'activité

L'entreprise construit le premier établissement hôtelier entièrement dédié à la performance sportive et à la récupération - pour les athlètes d'élite comme pour les sportifs du quotidien.

Le projet en chiffres :

- 55 appart'hôtels conçus pour la récupération (literie premium, équipements sport, WiFi fibre),
- 1 salle de sport tout public,
- 1 espace de récupération (bain froid, hammam, soins),
- 1 café-pâtisserie & pop-up store.

Ouverture cible : décembre 2026.

Le marché du tourisme sportif croît de +8%/an en Europe.

En plus

La société possède une ou plusieurs **marques** déposées à l'INPI

Éléments chiffrés

Année de référence	2026
Fonds propres	140 k€

En k€/année	2024	2025	2026	2027
CA			2 800	3 700

En k€/année	2024	2025	2026	2027
Marge brute			1 800	2 400
EBE				
Rés. Exp.				
Rés. Net			200	250
Salariés			18	22

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Le tourisme sportif est l'un des segments les plus dynamiques de l'hôtellerie européenne, avec une croissance de +8% / an portée par une demande croissante pour des expériences alliant performance, récupération et lifestyle.

Pourtant, l'offre d'hébergement dédiée reste quasi inexistante : entre les hôtels généralistes qui ignorent les besoins spécifiques des sportifs et les centres d'entraînement élités inaccessibles au grand public, il n'existe pas de tiers-lieu hôtelier pensé pour tous les niveaux de pratique.

La société s'impose précisément dans ce vide. Implanté à Font-Romeu - site historique de préparation olympique, 1 800m d'altitude, 300 jours de soleil - le projet bénéficie d'un territoire à forte légitimité sportive et d'une demande locale déjà prouvée : 380+ athlètes hébergés, ~85% de taux d'occupation sur le test en LCD depuis 1 an, sans aucun concurrent direct sur le segment lifestyle sport.

L'entreprise ne construit pas un hôtel de plus en montagne. Il crée une nouvelle catégorie.

Concurrence

Un concurrent qui dispose d'une offre hôtelière traditionnelle - résidences de tourisme, hôtels classiques, locations saisonnières - pensée pour le séjour ski ou famille, mais structurellement inadaptée aux exigences des sportifs en stage.

Les rares établissements orientés sport dans les Pyrénées se limitent au segment élite via les centres fédéraux : accès restreint, pas de dimension lifestyle, aucune ouverture au grand public. À l'échelle nationale, quelques acteurs émergent sur le wellness hôtelier, mais positionnés sur le luxe pur, déconnectés de la culture sport et hors de portée du sportif amateur.

À l'international, des concepts commencent à dessiner la catégorie, sans jamais l'avoir pleinement adressée en France. Aucun acteur ne combine aujourd'hui, sur un même site en altitude : hébergement certifié sport, infrastructure de récupération accessible, restauration orientée performance et ancrage communautaire autour du sport.

C'est exactement ce que construit cette entreprise - avec une longueur d'avance opérationnelle, un territoire unique et une marque déjà ancrée dans son marché.

Points forts

Un territoire unique et défendable :
Font-Romeu n'est pas une destination choisie par hasard. C'est le site de préparation des Jeux Olympiques de Mexico 1968, l'un des rares endroits en France combinant altitude significative (1 800m), ensoleillement exceptionnel (300 jours/an) et infrastructure sportive existante (CREPS). Cette légitimité ne se copie pas.

Un concept validé avant l'hôtel :
En 1 an de test avec des locations courtes durées, 380+ athlètes hébergés, ~85% de taux d'occupation — la preuve de concept est réelle, mesurable, et déjà monétisée.

Une équipe fondatrice hybride :
Tech + terrain. Deux profils sont complémentaires et déjà engagés à temps plein.

Un marché en forte croissance :

Tourisme sportif +8%/an en Europe. Demande croissante pour des expériences authentiques en montagne. La société surfe sur trois tendances simultanées.

Un modèle multi-revenus résilient :

Hébergement, spa, salle de sport, café-pâtisserie, rooftop, pop-up store - 6 sources de revenus sur un même site, qui se renforcent mutuellement et lissent la saisonnalité.

Accompagnement :

La société est accompagnée des meilleurs :

- Architecte.

- Consultant en hôtellerie.

Points faibles

Dépendance à un territoire unique :

Font-Romeu est un atout - mais aussi une contrainte. Saisonnalité marquée, bassin de population limité, accessibilité en voiture quasi-obligatoire (pas de TGV direct). Le modèle doit compenser structurellement cette réalité par une clientèle de destination et un taux d'occupation hors-saison à construire.

Une marque encore en construction :

L'entreprise a prouvé son concept à petite échelle. Mais la notoriété nationale - indispensable pour remplir 55 unités - reste à bâtir. Cela suppose un investissement marketing soutenu dès l'ouverture et une stratégie de distribution bien exécutée.

Un marché de niche à éduquer :

Le "tourisme sportif lifestyle" est un segment en croissance mais encore peu structuré en France. L'entreprise doit à la fois créer la catégorie et la dominer - ce double effort de pédagogie et de conversion allonge les cycles commerciaux.

Infos sur la levée de fonds

A propos de l'augmentation de capital

Montant recherché	2 500 k€
Participation proposée au capital	Indifferent
Explication de la recherche de fonds	La levée de fonds de la SCI : La SCI (Société Civile Immobilière) est la structure qui porte le mur, c'est-à-dire l'actif immobilier - le bâtiment hôtel. Les travaux ne peuvent démarrer qu'une fois trois conditions réunies : financement bouclé, bien acquis et autorisations administratives obtenues (permis de construire / déclaration de travaux purgés de tout recours — compte ~2 à 4 mois de purge après obtention). Concrètement l'ordre est : closing financier ? signature notaire ? ordre de service à l'entreprise de travaux ? chantier. L'architecte prévoit 10-12 mois de travaux.

Profil de l'investisseur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
------------------	---