

OFFRE DE VENTE – AUBERGE DE LA VALLÉE DE L'OULE

Bistrot de Pays en Drôme Provençale – Fonds de commerce et murs

Une belle opportunité de reprise pour un couple de professionnels de la restauration, au cœur d'un environnement naturel et touristique privilégié.

1. **Présentation de l'établissement**

Ouverte depuis 2008, l'Auberge de la Vallée de l'Oule est un établissement chaleureux situé à Cornillon-sur-l'Oule, en Drôme Provençale.

Notre Bistrot de Pays, doté d'une **licence IV**, est ouvert toute l'année. Nous proposons une cuisine faite maison, mettant à l'honneur les produits locaux et les circuits courts, en partenariat avec les producteurs du secteur.

L'auberge accueille une clientèle variée, locale comme touristique : familles, groupes, motards, cyclistes, randonneurs, entreprises et associations.

Nous souhaitons aujourd'hui transmettre cet établissement à des professionnels motivés, dynamiques et désireux de poursuivre et de développer cette activité dans un cadre de vie privilégié.

2. **Un outil de travail fonctionnel et bien équipé**

L'établissement bénéficie d'une implantation en bordure de la D61, à proximité de la D94, axe départemental reliant notamment Avignon à Gap.

Les espaces de restauration comprennent :

- **Une terrasse panoramique exposée plein sud**, d'environ 40 places.
- **Une salle de restaurant** d'environ 60 places.
- **Un parking** d'environ 15 places.
- **Une cuisine spacieuse et entièrement équipée.**
- Trois réserves et un vestiaire.
- Du matériel et des agencements adaptés à l'activité de restauration.

L'ensemble offre une capacité d'accueil intéressante pour une clientèle individuelle, les groupes et les événements.

3. Un ensemble immobilier aux multiples possibilités

L'auberge est installée dans une très belle bâtisse de village, récemment rénovée, comprenant plusieurs espaces complémentaires :

- **Le local restaurant**, dédié à l'activité de restauration.
- **Un local commercial ou associatif d'environ 30 m²**, offrant des possibilités d'exploitation complémentaires.
- **Quatre studios**, générant des revenus locatifs à l'année.
- **Un appartement de fonction de type T4 d'environ 70 m²**, comprenant trois chambres.
- Un grand garage.
- Une cave.
- Un jardin.

Cet ensemble permet d'associer activité professionnelle, logement sur place et revenus locatifs, constituant un atout pour un projet de reprise global.

4. Un emplacement au cœur d'un territoire touristique

Située au cœur du Parc naturel régional des Baronnies provençales, l'Auberge de la Vallée de l'Oule bénéficie d'un environnement naturel particulièrement apprécié.

À seulement cinq minutes à pied du plan d'eau du Pas des Ondes et à proximité de la Route des Vins, elle profite d'un cadre propice aux activités de plein air et au tourisme.

Cornillon-sur-l'Oule est un village typiquement provençal, apprécié pour son authenticité, sa tranquillité et sa qualité de vie.

La saison touristique s'étend principalement de Pâques à la Toussaint, offrant un potentiel d'activité saisonnière important, en complément de la clientèle locale.

5. Organisation et reprise de l'activité

L'établissement est particulièrement adapté à une reprise par **un couple de professionnels de la restauration**, accompagné d'une équipe adaptée aux besoins de l'activité.

L'organisation actuelle repose sur :

- Une équipe de saisonniers d'avril à octobre.
- Un salarié à temps partiel présent toute l'année.
- Des extras de novembre à mars, selon les besoins.

Cette organisation permet d'adapter les effectifs aux variations saisonnières de fréquentation.

6. Conditions de vente

Deux possibilités d'acquisition sont envisagées :

Désignation	**Prix de vente**
Fonds de commerce	180 000 €
Murs commerciaux et ensemble immobilier	400 000 €
Ensemble fonds de commerce et murs	570 000 €

Possibilité de reprise avec un projet social et solidaire via l'organisme foncier « Villages Vivants »

L'acquisition de l'ensemble permet de reprendre une activité existante tout en devenant propriétaire d'un patrimoine immobilier comprenant des logements locatifs et des espaces complémentaires.

7. Profil des repreneurs recherchés

Nous recherchons des repreneurs sérieux, motivés et dynamiques, idéalement un couple de professionnels souhaitant s'investir dans une activité de restauration à taille humaine, valorisant les produits locaux, la convivialité et l'accueil.

8. Informations complémentaires

Annonce diffusée sur le Bon Coin Par AGimmobilierNyons :

https://www.ag-immobilier-gestion.com/immobilier-professionnel/26-drome/134-cornillon-sur-l-oule/opportunite-parc-naturel-des-baronnies-restaurant-100-cvrts-avec-terrasse-panoramique-et-parking-prive/1364-fonds-de-commerce

https://www.leboncoin.fr/ad/bureaux_commerces/3260299691 (fonds de commerce)

https://www.leboncoin.fr/ad/ventes_immobilieres/3274997362 (murs, jardin, parking)

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, merci de me contacter :

Delphine Damba
Auberge de la Vallée de l'Oule
222 La provençale
26510 Cornillon sur l'Oule
04 75 27 21 66
06 08 93 59 18