



EVALUATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ATTENDU DU PROJET



Compte tenu :

- de la qualité de l'emplacement, en terme de visibilité, d'accessibilité et de passage,
- d'une densité démographique concentrée, qui compense la relative faiblesse de l'IDC,
- d'une répartition catégorielle socioprofessionnelle favorable à notre type d'activités
- de l'attraction des ensembles et zones d'activités voisins
- de la proximité d'une grande agglomération, d'un aéroport, de zones touristiques majeures
- d'une offre concurrente favorable, en restauration comme en hôtellerie
- d'une analyse de potentiel très favorable sur nos deux secteurs d'activité, en particulier sur la restauration avec un marché de plus de 29 000 000 €
- de la parfaite compatibilité du concept EVERHOTEL RESTAURANT L'AUBERGE avec la demande locale,

L'étude de potentiel théorique et de rentabilité permet d'approcher chiffre d'affaires prévisionnel réalisable en première année de l'ordre de :

OLORON SAINTE MARIE

ACTIVITE THEORIQUE ANNEE 1*	Nbre couvts/jour ou TO	Chiffre d'affaires prévisionnel en euros
RESTAURANT	56	291 956
HOTEL	50,00%	200 382
TOTAL		492 338

*Selon étude du potentiel théorique et note de Rentabilité - Approche estimative et non contractuelle.

Cette approche, confirmée par un compte d'exploitation prévisionnel détaillé, permet de constater un dépassement du seuil de rentabilité dès la première année.

OLORON SAINTE MARIE	MARCHE THEORIQUE RESTAURATION			
ZONE	NBRE MENAGES	Dépense moyenne par ménage	Indice de Disparité de consommation (IDC)	Marché théorique en Euros
ZONE PRIMAIRE	12 459	1 260,05	0,772	12 119 749,44
ZONE SECONDAIRE	5 120	1 260,05	0,792	5 109 310,14
ZONE TERTIAIRE	594	1 260,05	0,805	602 505,35
TOTAL ZONE DE CHALANDISE	18 173	1260,05	0,790	18 082 388

CA THEORIQUE REALISABLE ANNEE 1	Marché théorique en euros	Taux d'emprise approché	Chiffre d'affaires prévisionnel en euros
Zone primaire	12 119 749	1,90%	230 275
Zone secondaire	5 109 310	1,14%	58 246
Zone tertiaire	602 505	0,57%	3 434
Total	17 831 565	1,64%	291 956

POTENTIEL ACTIVITE <u>RESTAURANT SUR 5</u> ANS	Taux de captage CA***	Chiffre d'affaires prévisionnels en euros	Recette moyenne par couvert et cave*	Nombre de couverts théorique par jour
ANNEE 1	1,00	291 956	16,72	56
ANNEE 2	1,10	321 151	16,72	62
ANNEE 3	1,20	350 347	16,72	67
ANNEE 4	1,30	379 542	16,72	73
ANNEE 5	1,40	408 738	16,72	78

POTENTIEL ACTIVITE <u>HOTEL</u> SUR 5 ANS	Taux d'occupat ion**	Nbre chambres louées	Recette moyenne par chambre*	Chiffre d'affaires prévisionnels en euros
ANNEE 1	50,00%	5 460	36,70	200 382
ANNEE 2	54,00%	5 897	36,70	216 413
ANNEE 3	58,00%	6 334	36,70	232 443
ANNEE 4	62,00%	6 770	36,70	248 474
ANNEE 5	66,00%	7 207	36,70	264 504

* voir calcul des prix moyens en annexe (en € constants)

** voir approche du potentiel de profitabilité du site

*** de 0,6 à 1 selon densité démographique