



EVALUATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ATTENDU DU
PROJET

POTENTIEL DU PROJET



Compte tenu :

- de la qualité de l'emplacement, en terme de visibilité, d'accessibilité et de passage,
- d'une densité démographique concentrée, au sein d'une agglomération active et d'une zone de chalandise captive,
- d'une répartition catégorielle socioprofessionnelle favorable à notre type d'activités
- de l'attraction des ensembles et zones d'activités voisins
- de la proximité de zones touristiques importantes, et d'une forte saison d'été
- 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 44 000 000 €
- 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 :

PORNICHET

ACTIVITE THEORIQUE ANNEE 1*	Nbre couverts/jour ou TO	Chiffre d'affaires prévisionnel en euros
RESTAURANT	71	370 923
HOTEL	52,00%	231 773
TOTAL		602 697

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

En raison d'une densité démographique bien répartie sur l'agglomération, la déperdition de consommation est faible, mais il faut toutefois tenir compte de la concurrence des restaurateurs indépendants de la région, tous de très bonne qualité ; le taux de captage de la clientèle théorique en première année a été retenu à hauteur de 0,70 pour atteindre 1,00 après 5 ans.

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

Les taux de remplissage pris en compte dans l'étude prévisionnelle de rentabilité prennent en compte le surcroît d'activité saisonnière.