



LA NOTE DE PROFITABILITE DU PROJET



L'analyse de profitabilité du site étudié est très positive.

L'unité de PORNICHET obtient 1001 points sur 1221 possibles.

La moyenne/qualité générale de l'emplacement est supérieure de 5,99 % à celle de la moyenne EVERHOTEL figurant le site idéal (Site idéal : 944 points).

L'excellente notation du site émane surtout de ses qualités de visibilité, d'accessibilité et de passage, favorisée par un potentiel démographique et d'activité supérieur à la moyenne et à l'apport supplémentaire induit par la forte activité balnéaire.

La faiblesse de la concurrence de chaîne est un atout supplémentaire, malgré une concurrence d'indépendants assez forte.

Il ressort de cette approche très objective :

- un calcul du taux d'emprise pour la restauration qui se monte à 2,00 % du marché théorique (moyenne nationale pour les restaurants de chaîne : de 1 à 5 %)
- un calcul du taux d'occupation de l'hôtel qui se situe à 52 % la première année.
- Cette statistique ne tient pas compte de l'activité durant la saison d'été, qui fera gagner à l'hôtel entre 3 et 5 points de taux d'occupation sur l'année.