

Hôtels
(Code NAF/APE: 55.10Z)
16 Rue Chauvain
6000 Nice

préparé par: juliette@atometrics.com
Le: 16-7-2025

Contenu

- Ratios financiers
- Ventes de fonds de commerce
- Ventes immobilières
- Loyers commerciaux
- Situation concurrentielle
- Environnement local
- Santé des établissements
- Résidents
- Le secteur d'activité
- Tendances de marché
- Valorisation de titres

DISCLAIMER

Le service agrége, traite et représente des données nationales et locales relatives aux entreprises françaises.

Ces données sont issues de sources fiables et régulièrement mises à jour.

Ce service ne constitue pas un système de Scoring ou de conseil. Il ne fournit par exemple aucune opinion ou recommandation sur le niveau de dynamisme d'une localité, sur la robustesse ou la faiblesse de la santé financière d'une société ou d'un business plan.

Le service propose un faisceau d'informations les plus objectives possibles afin de vous permettre de compléter vos connaissances, vos propres analyses et opinions.

Éléments chiffrés

Ratios financiers
• Ratios financiers sectoriels • Taux de TVA • Équipements et investissements

Ratios financiers sectoriels

● Localisation
Même commune

● Régime fiscal
Impôt sur les Sociétés (IS)

● Chiffre d'affaires
0€ - 2 M€

● Fin d'année fiscale
2014-12-31 - 2025-06-30

● Forme juridique
Toutes formes juridiques

● Mots clés

● Maturité
Tous niveaux de maturité

● Salariés
0 - 50 et plus

● Nb d'employés inconnu
Inclure: Oui

● Sociétés qui font des pertes
Inclure: Non

Hôtels - Commune: Nice (482 comptes dans le panel analysé)				Médiane nationale
	Fourchette Basse	Médiane	Fourchette haute	34 910 comptes analysés
Chiffre d'affaires HT (CA HT) en €	107 369 €	502 715 €	1 395 518 €	613 726 €
Marge brute en % du CA HT	95 %	98 %	100 %	95 %
Poids des Charges Personnel en % du CA HT	6 %	25 %	37 %	28 %
Nombre de salariés moyen	0	3,8	12,5	3,8
Salaire mensuel chargé moyen par salarié	1 658 €	2 755 €	3 948 €	2 601 €
CA HT par effectif en €	56 634 €	116 333 €	201 056 €	109 161 €
Poids des Charges Externes en % du CA HT	36 %	50 %	65 %	42 %
Excédent brut d'exploitation (opérationnel) en % du CA HT	9,2 %	20,5 %	35,8 %	17,6 %
Capacité d'autofinancement en % du CA HT	2,0 %	13,2 %	30,5 %	12,5 %
Dettes moyen terme / Fonds propres	-48,0 %	17,6 %	183,1 %	35,2 %
Fonds propres / Total Bilan	-13,7 %	28,3 %	72,1 %	34,7 %
Trésorerie en % du CA HT	1,8 %	12,5 %	53,3 %	13,3 %
Besoin de fonds de roulement (BFR) en jours du CA HT	-69	-21	8	-17
Crédits clients en jours de CA HT	0	3	33	3
Crédits fournisseurs en jours de CA HT	8	32	80	29
Rotation de stocks en jours de CA HT	0	0	2	1

Équipements et investissements

Type d'équipements	Prix unitaire neuf (HT)	Durée de vie économique
Murs commerciaux (Facultatif)	Voir le menu "Ventes immobilières"	
Fonds de commerce ou local commercial	Voir le menu "Ventes de fonds de commerce"	
Mobilier chambres et parties communes	Fonction du nombre de chambres et des services de l'hôtel	5 à 10 ans
Stock de linge	Trois à quatre fois le change complet de l'hôtel	1 à 2 ans
Équipement informatique	Location jusqu'à 150€ par mois Achat jusqu'à 4 000€	1 à 2 ans
Logiciel hôtelier	Location à partir de 10€ par chambre	3 ans
Site internet vendeur	environ 3 000 €	1 à 3 ans

Taux	Champ d'application
Exonéré	S'applique à l'hébergement en hôtel de tourisme non classé
10%	S'applique: - à l'hébergement en hôtel de tourisme classé (et aux 3/4 du prix de pension ou demi-pension), en hôtel de luxe ou dans un village de vacances classé ou agréé (un taux de TVA de 2,1% s'applique en Corse, Martinique, Guadeloupe, La Réunion) - à la restauration et à la vente de produits alimentaires préparés, dont le petit-déjeuner - à la vente de produits à consommer immédiatement, dont les boissons non-alcoolisées servies dans des contenants ne permettant pas leur conservation (gobelets, tasses ou autre contenant en carton ou plastique) et les boissons alcoolisées en Corse
5.50%	S'applique à la vente de produits à consommation différée, y compris aux boissons non alcoolisées (y compris l'eau) servies dans des contenants permettant leur conservation (bouteilles, canettes, briques, etc)
20%	S'applique aux boissons alcoolisées : à emporter, à livrer (y compris en Corse) ou consommer sur place (sauf en Corse où la TVA est de 10%)
2.10%	Cas spécifiques à la Corse, à la Guadeloupe, la Martinique et la Réunion

Ventes de fonds de commerce

- Dernières ventes de fonds de commerce
 - Les 10 transactions les plus proches
 - Valorisation des fonds de commerce
 - Tendance de prix des fonds de commerce
-

● Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés) **Hôtels et hébergement similaire** ● Date **2008 - 2025** ● Prix **0€ - 1 500 000€ et plus** ● Activités artisanales (codes NAFA) ● Secteur ● Mots clés ● Maturité **0 an - 10 an(s) et plus**

Date
2008 - 2025

Date
2008 - 2025

Prix
0€ - 1 500 000€ et plus

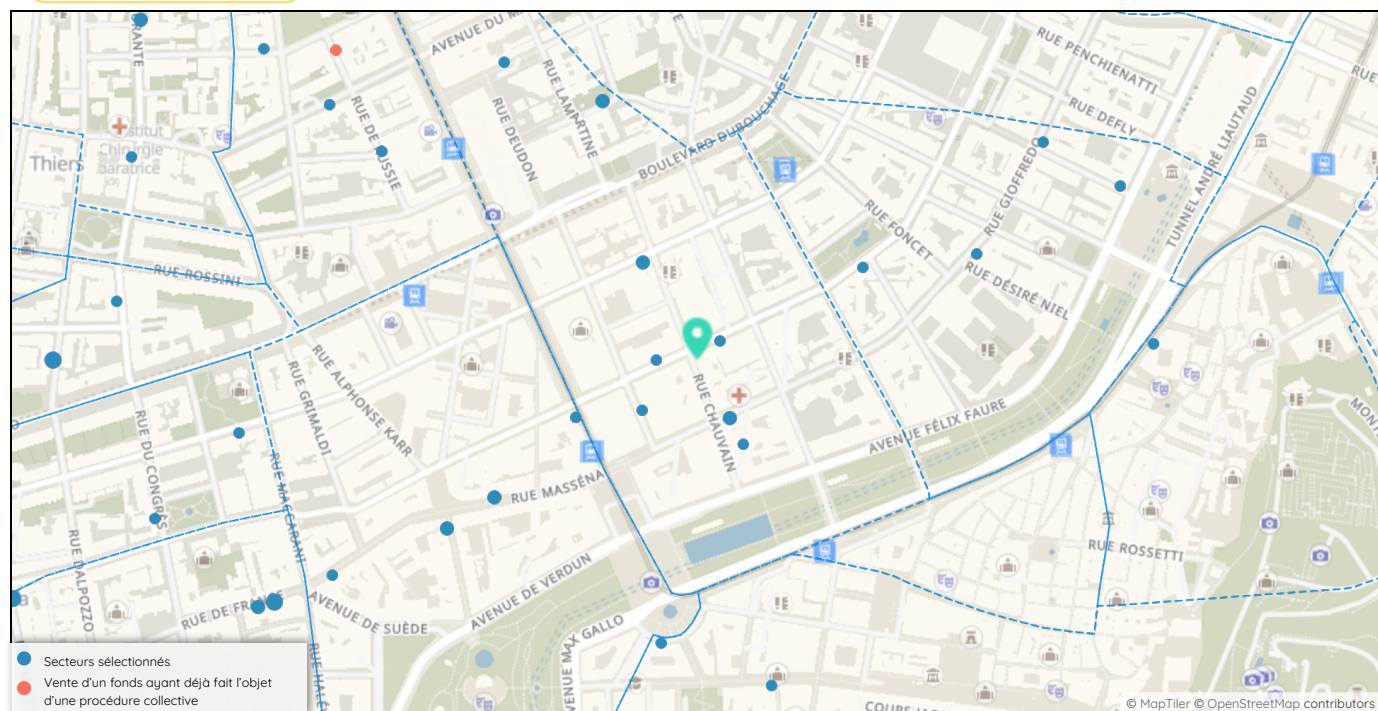
- Activités artisanales (codes NAFA)

- **Secteur**

● Mots clés

Maturité
0 an - 10 an(s) et plus

Tous types de fonds inclus dans l'analyse



Les 10 transactions les plus proches

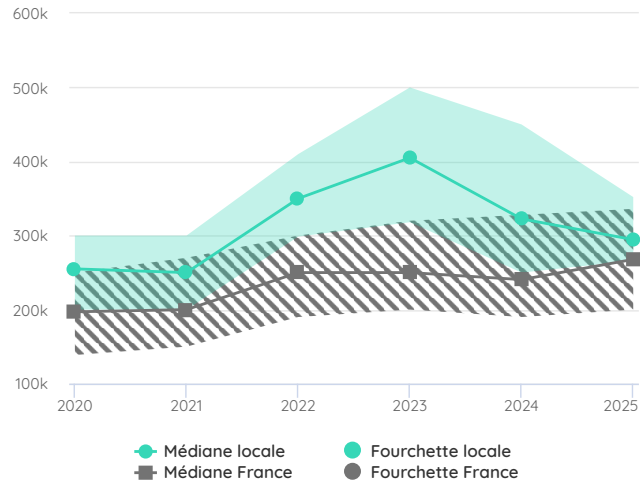
Détails Acheteur					Détails Vendeur		Détails Fonds de commerce vendu			Détails Transaction		
Siren	Nom	Code Postal	Ville	Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date	Prix	Multiple en % de CA HT	
881 299 044	UN L DEUX C PATRIMOINE	92300	Levallois-Perret	433 981 255	MARJE	Rue de l'Hotel des Postes	06000	Nice	2022-02-27	200 000€	211,69	
920 432 218	ANL	06000	Nice	480 959 014	SKAD	Rue de L Hôtel des Postes	06000	Nice	2022-11-17	950 000€		
821 290 723	L'ENSOLEILLADE	06670	Colomars	350 025 755	PERSEPOLIS	rue Gioffredo	06000	Nice	2016-08-21	380 000€	75,59	
751 720 939	S. A. R. L. K. D.	06160	Juan-les-Pins	350 025 755	PERSEPOLIS	rue Gioffredo	06000	Nice	2012-07-20	120 000€		
534 921 465	LE GUITRY	06000	Nice	432 840 460	SARL VILLA SAINT EXUPERY	rue Sacha Guitry	06000	Nice	2012-07-22	26 500€		
821 290 723	L'ENSOLEILLADE	06670	Colomars	350 025 755	PERSEPOLIS	rue du Docteur Guidoni	06000	Nice	2016-08-21	380 000€	75,59	
839 295 243	CAKINVEST	06000	Nice	810 788 703	LE CELTIQUE	rue Pastorelli	06000	Nice	2018-06-14	40 000€		
810 788 703	LE CELTIQUE	06000	Nice	422 697 169	SNC PASTORELLI	rue Pastorelli	06000	Nice	2017-01-27	45 000€		
951 356 518	NICEHOME MASSENA	06000	Nice	514 280 601	MANCOR	Avenue Jean Médecin	06000	Nice	2023-06-06	220 000€	41,15	
401 464 474	NORDIC LODGE	74400	Chamonix-Mont-Blanc	348 762 006	SKIBOUND FRANCE		73320	Tignes	2011-03-23	1€		

- **Activités (codes NAF/APE)** (1 sélectionnés)
Hôtels et hébergement similaire
- **Localisation**
Communes de même densité dans le même département
- **Date**
2012 - 2025
- **Prix**
0€ - 1 500 000€ et plus
- **Activités artisanales (codes NAFA)**
- **Secteur**
- **Mots clés**
- **Maturité**
0 an - 10 an(s) et plus
- **Concerné par une procédure collective**
Tous types de fonds inclus dans l'analyse

	Multiple de CA HT (prix de cession exprimé en % du CA du fonds vendu)			Multiple de EBE		Multiple de Effectif total	
	40 cessions dans les communes de même densité que: Nice dans le même département entre 2012 et 2025	1 551 cessions en France entre 2012 et 2025	23 cessions dans les communes de même densité que: Nice dans le même département entre 2012 et 2025	802 cessions en France entre 2012 et 2025		43 cessions dans la commune: Nice entre 2012 et 2025	3 544 cessions en France entre 2012 et 2025
Fourchette basse	101,65%	39,92%	6,23	3,82		125 658	41 650
Médiane	204,08%	82,73%	9,76	6,63		220 000	87 500
Fourchette haute	279,23%	150,97%	44,96	12,51		302 000	200 000

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
Hôtels et hébergement similaire
- Localisation
Même région
- Prix
0€ - 1 500 000€ et plus
- Activités artisanales (codes NAFA)
- Secteur
- Mots clés
- Maturité
0 an - 10 an(s) et plus
- Concerné par une procédure collective
Tous types de fonds inclus dans l'analyse

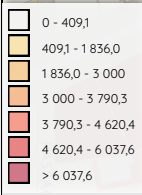
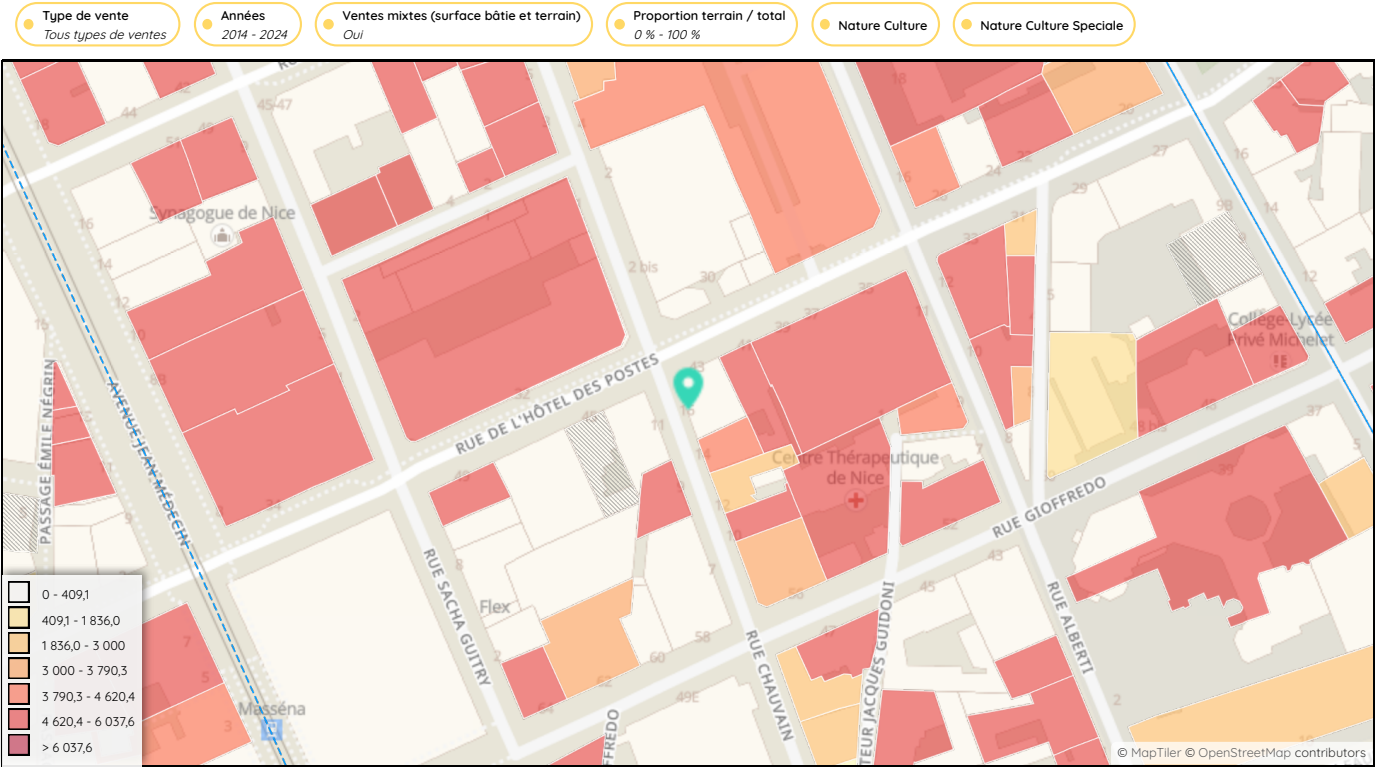
Évolution du prix médian



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Région: Provence-Alpes Côte d'Azur						
Prix médian en €	255 000	250 000	350 000	405 000	322 500	294 500
Évolution en %	-8,93 %	-1,96 %	+40 %	+15,71 %	-20,37 %	-8,68 %
Nb. de ventes	76	61	98	88	70	50
Valeur en M€	33,62	23,93	63,35	44,32	46,39	21,41
France						
Prix médian en €	197 000	200 000	250 000	250 000	240 500	267 812
Évolution en %	-1,5 %	+1,52 %	+25 %	0 %	-3,8 %	+11,36 %
Nb. de ventes	450	438	621	559	532	300
Valeur en M€	227,09	155,65	270,51	254,06	247,66	154,53

Ventes immobilières

- Ventes immobilières depuis 2014
 - Les 10 ventes immobilières les plus proches
 - Analyse statistique des prix par m2
 - Évolution des prix par m2
-



Les 10 ventes immobilières les plus proches

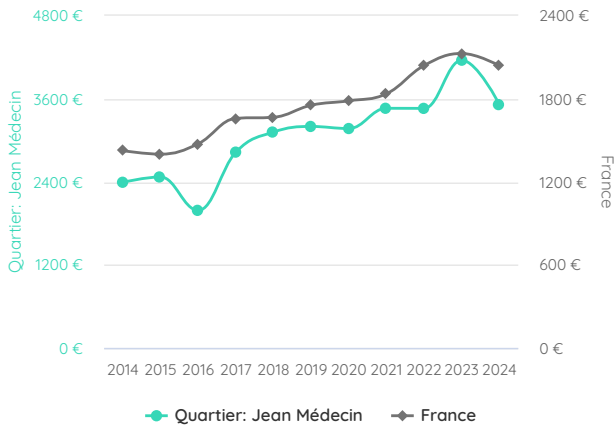
Date	Adresse	Code Postal	Communes	Type	Parcelle(s) vendue(s)	Total surface réelle bâtie	Total surface terrain	Type terrain	Total surface (bâtie + terrain)	Prix (valeur foncière)	Prix par m²
2023-05-11	14 RUE CHAUVAIN	06000	Nice	Local commercial (& Terrain)	06088000LC0139	397m²	199m²	sols	596m²	2 500 000€	4 195€
2022-10-14	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	22m²	0m²		22m²	210 000€	9 545€
2020-06-19	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	48m²	0m²		48m²	400 000€	8 333€
2020-06-15	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	30m²	0m²		30m²	154 000€	5 133€
2020-04-20	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	80m²	0m²		80m²	410 000€	5 125€
2019-11-19	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	33m²	0m²		33m²	175 000€	5 303€
2019-10-16	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	86m²	0m²		86m²	317 924€	3 697€
2016-09-23	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice		06088000LC0141	0m²	0m²		0m²	7 500€	n.a.€
2016-04-27	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	80m²	0m²		80m²	262 000€	3 275€
2015-10-09	41 RUE L HOTEL POSTES	06000	Nice	Appartement	06088000LC0141	86m²	0m²		86m²	280 000€	3 256€

- Type de vente
Local commercial
- Localisation
Même quartier
- Date
2018 - 2024
- Ventes mixtes (surface bâtie et terrain)
Non

	Prix par m2		
	241 ventes dans le quartier: Jean Médecin (2018-2024)	3 426 ventes dans la commune: Nice (2018-2024)	195 418 ventes en France (2018-2024)
Fourchette basse	2 382€	1 800€	1 002€
Médiane	3 295€	2 941€	1 892€
Fourchette haute	4 333€	4 393€	3 482€

- Type de vente
Local commercial
- Localisation
Même quartier
- Ventes mixtes (surface bâtie et terrain)
Non

Evolution du prix par m²
Ventes de Local commercial, industriel ou assimilé



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Quartier: Jean Médecin								
Prix par m²	2 529€	3 120€	3 200€	3 170€	3 465€	3 462€	4 109€	3 194€
Evolution en %	42%	10%	2,59%	-0,94%	9,23%	-0,04%	20%	-15%
Nombre d'observations	46	54	40	22	33	37	91	24
France								
Prix par m²	1 659€	1 667€	1 754€	1 786€	1 837€	2 040€	2 128€	2 039€
Evolution en %	12%	0,47%	5,22%	1,83%	2,85%	11%	4,28%	-4,14%
Nombre d'observations	25 011	26 478	29 025	25 628	30 527	31 284	27 606	24 870

Loyers commerciaux
- Loyers commerciaux par type de bien - Analyse statistique des loyers par m² / an - Évolution des loyers par m² / an

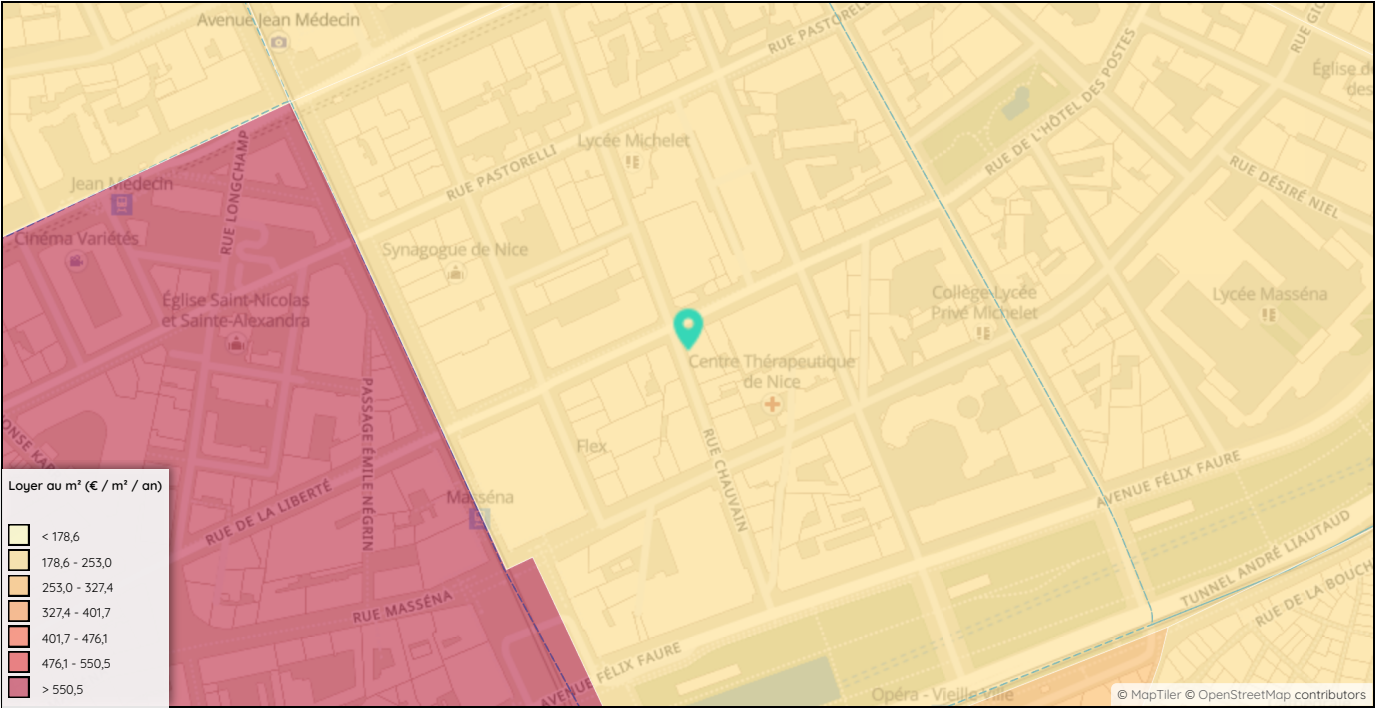
Loyers commerciaux par type de bien (2024)

- Type de bien

Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien

Boutiques et magasins sur rue

Types de biens sélectionnés : Boutiques et magasins sur rue



- Localisation
Même commune
- Années
2017 - 2024
- Type de bien
Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien
Boutiques et magasins sur rue

	Loyer par m² / an pour : Boutiques et magasins sur rue (2017-2024)		
	Commune Nice	Intercommunalité Métropole Nice Côte d'Azur	France
Fourchette basse	162,4	104,2	29,5
Médiane	190,2	188,3	122,4
Fourchette haute	624,9	624,9	979,4

Évolution des loyers par m² / an

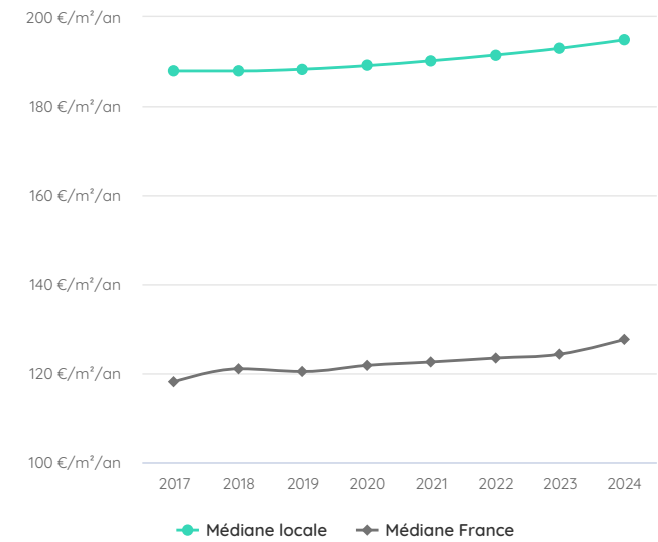
- Localisation

Même commune
- Type de bien

Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien

Boutiques et magasins sur rue

Types de biens sélectionnés : Boutiques et magasins sur rue



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Commune Nice								
Loyer par m² / an	187,9	187,9	188,3	189,3	190,2	191,5	195	194,9
Evolution en %	-	0 %	+0,2 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,7 %	+0,8 %	+1 %
Nombre d'observations	236	236	236	236	236	236	236	236
France								
Loyer par m² / an	118,1	121	120,4	120,8	122,5	125,4	124,5	121,6
Evolution en %	-	+2,5 %	-0,5 %	+1 %	+0,6 %	+0,7 %	+0,7 %	+2,7 %
Nombre d'observations	142 875	147 607	149 742	154 357	154 357	154 357	154 357	161 120

Valorisation de titres

- Valeur d'Entreprise (VE) exprimée en multiples
 - Taux d'actualisation (Coût Moyen Pondéré du Capital ou « WACC »)
 - Autres éléments chiffrés
 - Ressources utiles
 - Sources d'informations chiffrées
-

Valeur d'Entreprise (VE) exprimée en multiples

	Multiple de VE				
	CA	EBE	EBIT	Total Bilan	Capitaux investis
Multiple (entreprises cotées en bourse)	2,4	12,4	17,8	3,5	3,3
Décote liée au risque de (petite) taille			-52,5 %		
Multiple après décote	1,4	5,99	8,46	1,66	1,57

$$WACC = r_{di} \times \frac{D}{D + FP} + r_{fp} \times \frac{FP}{D + FP}$$

$$r_{di} = r_d \times (1 - t) \qquad r_{fp} = r_f + \beta_{fp} \times Pr + Pt \qquad \beta_{fp} = \beta \times \left[1 + (1 - t) \times \frac{D}{FP} \right]$$

Calcul du coût de la dette après impôts

Calcul du coût des capitaux propres

Coût de la dette avant impôt (r_d)	4,1 %	Taux sans risque (r_f)	3,3 %
Taux d'imposition en France (t)	25,0 %	Prime de risque de marché (Pr)	7,0 %
Coût de la dette après impôts (r_{di})	3,08 %	'Unlevered beta' (β)	1,1
		'Relevered beta' (β_{fp})	3,19
		Prime de risque de taille (Pt)	11,2 %
		Coût des capitaux propres (r_{fp})	36,82 %
Application à la cible		WACC	
Fonds propres (FP) / (D + FP)	28,31 %	WACC ajusté	12,63 %
Dettes (D) / (D + FP)	71,69 %		

Autres éléments chiffrés

Indicateur	
Taux de croissance long-terme pour l'économie française	+21 % (Source : OCDE)
Taux d'inflation (projection pour 2025)	+2,4 % (Source : Banque De France)

Sources d'informations chiffrées

Indicateur	Source de la donnée	Description	Lien
Coût de la dette	Banque de France	La Banque de France publie les données sur les taux des crédits aux entreprises en France. Les données publiées de manière trimestrielle.	Lien de la source
	S&P Global	S&P publie mensuellement (ou même quotidiennement pour certaines valeurs) des rapports sur le coût de la dette par pays.	Lien de la source
Taux sans risque	Banque de France	La Banque de France publie les données des taux indicatifs des bons du trésor et DAT. Les données sont publiées quotidiennement.	Lien de la source
	Banque Centrale Européenne	La Banque Centrale Européenne publie les statistiques sur les taux obligataires.	Lien de la source
	Trading Economics	Trading Economics fournit des données économiques et financières sur les taux d'intérêt à court et long terme. La mise à jour est quotidienne.	Lien de la source
Coût du capital	Damodaran	Le professeur Aswath Damodaran de la Stern School of Business de l'Université de New York met à disposition gratuitement une base de données en ligne sur le coût du capital, avec des données pour différentes industries et pays, y compris la France.	Lien de la source
	CCEF	La CCEF (Compagnie des Conseils et Experts Financiers) publie des rapports sur les taux d'actualisation et décotes appliqués aux multiples de valorisation pour les PME	Lien de la source
	KPMG	KPMG publie annuellement un rapport sur le coût du capital, en donnant des indications sur toutes les composantes du coût du capital (beta, prime de risque, structure du capital, taux sans risque...)	Lien de la source
	SSRN (Social Science Research Network)	La SSRN publie annuellement des estimations du coût du capital grâce à des références d'environ 100 pays sur les taux sans risque et les primes de risque.	Lien de la source
Primes de taille	KROLL	KROLL publie annuellement des rapport sur les primes de risque.	Lien de la source
	Fairness Finance	Fairness Finance fournit des données sur les primes de risque, utiles pour le calcul du taux d'actualisation, mises à jour mensuellement.	Lien de la source
Multiples de valorisation	Absolute	Baromètre de valorisation des PME.	Lien de la source
	Damodaran	Fournit des données sur différentes typologies de multiples (PE ratios, EV/ Chiffre d'affaires ou encore EV / EBITDA) par géographie et secteurs d'activité.	Lien de la source
	NIMBO	Fournit des données sur différents types de multiples (CA, EBIT, EBITDA...) calculés sur des petites entreprises françaises (entre 2 et 5 salariés).	Lien de la source
	FUSAC	Fournit des données concernant les multiples d'EBITDA par secteur d'activité calculés sur des transactions mid-market françaises.	Lien de la source
Quelques autres sources (payantes)	Refinitiv : Estimation du WACC (Weighted Average Cost of Capital) avec un historique depuis 2015 et une mise à jour continue. Bloomberg : Bloomberg fournit les données sur le beta sectoriel des entreprises à travers son outil "Equity Index data". Factset : Factset fournit des données via son produit "Factset mergers" vous permettant d'obtenir des listes de transactions et des multiples de valorisation. Epsilon Research : Epsilon Research fournit des multiples de transactions via sa base EMAT (Epsilon Multiple Analysis Tool). ...		

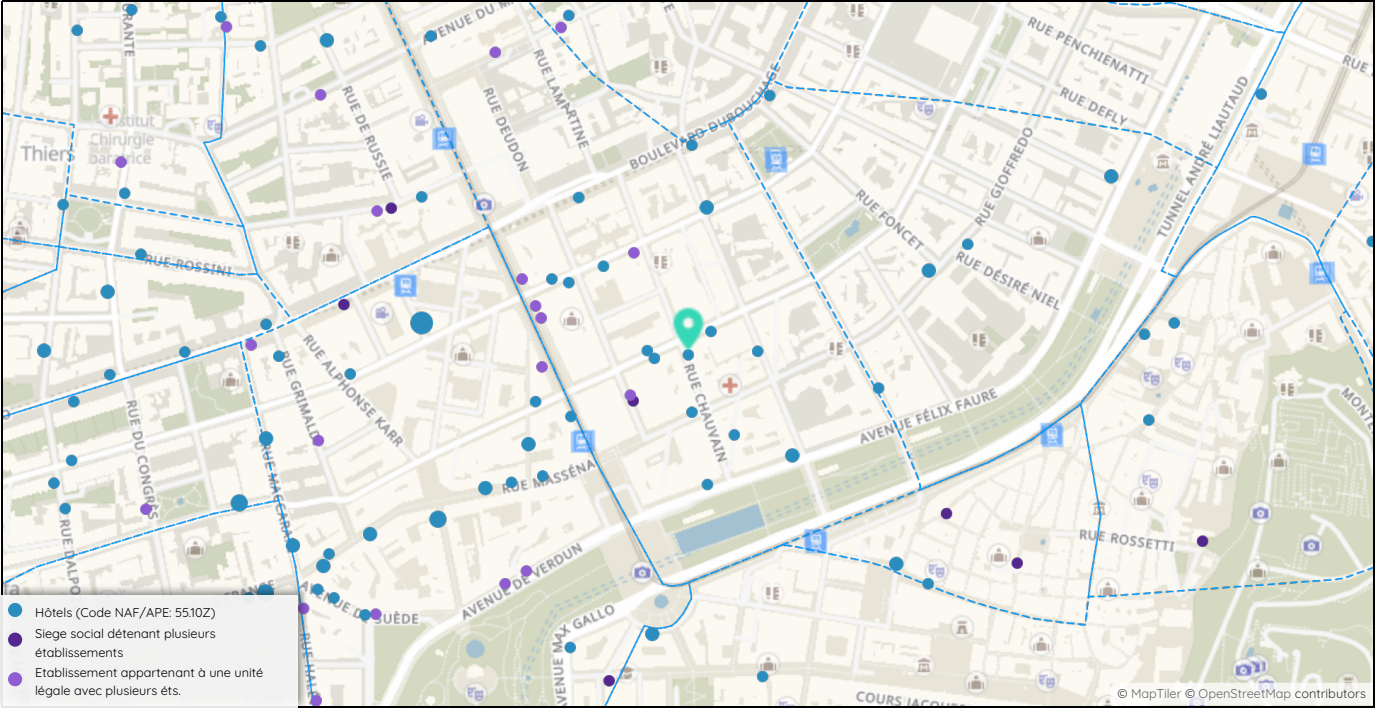
Emplacement

Situation concurrentielle

- Emplacement des concurrents les plus proches
 - Informations sur les 10 concurrents les plus proches
 - Densité concurrentielle
 - Fermetures et créations
-

Emplacement des concurrents les plus proches

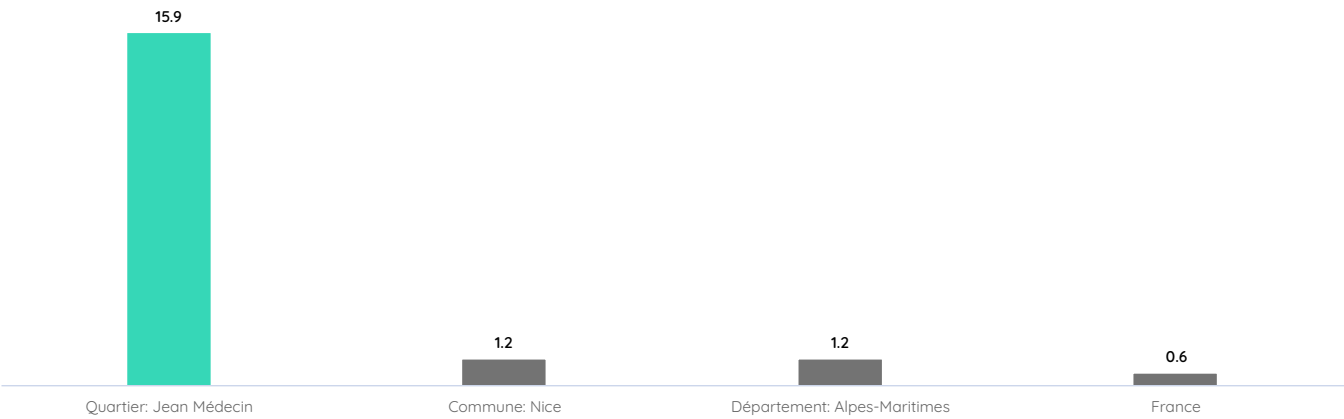
- Zone d'étude
- Mots clés



Informations sur les 10 concurrents les plus proches

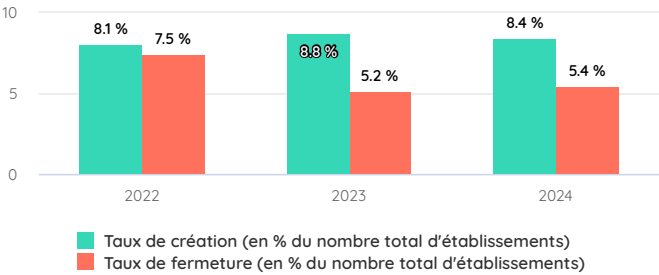
Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date de création	Tranche d'effectif	Dernier chiffre d'affaires disponible (année)
790 169 445	LE SEIZE	16 RUE CHALUARN	6000	NICE	2013-01-01	6 à 9 salariés	415 784€ (2021)
979 179 876	HOTEL DES POSTES	39 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2029-09-05	n.a.	n.a.
482 482 981	4 FOS I	47 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2005-05-25	6 à 9 salariés	924 790€ (2016)
920 432 218	AMM NICE LAFAYETTE	32 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2022-10-17	n.a.	n.a.
339 054 942	HOTEL CONSEL	58 RUE GIOFFREDO	6000	NICE	1986-10-01	20 à 49 salariés	n.a.
957 808 173	SARL PEARL MEUBLE	9 RUE ALBERTI	6000	NICE	1957-01-01	n.a.	179 201€ (2022)
432 840 460	VILLA SAINT EXUPERY HOTEL	8 RUE SACHA GUITRY	6000	NICE	2014-04-09	n.a.	n.a.
432 840 460	VILLA SAINT EXUPERY	6 RUE SACHA GUITRY	6000	NICE	2011-07-01	20 à 49 salariés	n.a.
500 025 755	PERSEPOLIS	6 RUE DOCTEUR JACQUES GUIDONI	6000	NICE	1989-05-17	n.a.	187 396€ (2017)
312 491 301	VINCENT CUVVIER	37 RUE PASTORELLI	6000	NICE	1999-04-27	0 salarié	n.a.

Densité concurrentielle: Nombre d'entreprises pour 1000 habitants

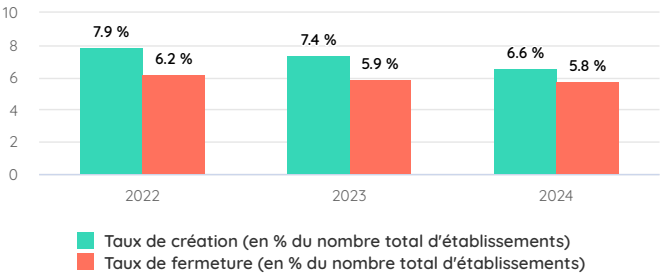


Situation concurrentielle	Quartier: Jean Médecin	Commune: Nice	Département: Alpes-Maritimes	France
Nombre total de concurrents	40	407	1 364	38 339
Population résidente (en milliers)	2,5	348,1	1 103,9	67 455,9
Densité concurrentielle (établissements par 1000 habitants)	15,9	1,2	1,2	0,6

Taux annuel de fermetures et de créations dans la commune: Nice



Taux annuel de fermetures et de créations en France



	NIVEAU LOCAL			NIVEAU NATIONAL		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Fermetures pendant l'année	28	20	22	2 289	2 208	2 207
Créations pendant l'année	30	34	34	2 907	2 787	2 516
Taux de fermeture (en % de nombre d'établissements)	7,5 %	5,2 %	5,4 %	6,2 %	5,9 %	5,8 %
Taux de création (en % de nombre d'établissements)	8,1 %	8,8 %	8,4 %	7,9 %	7,4 %	6,6 %
Impact des transmissions (changement de secteur)	3	5	4	262	285	279
Nombre d'établissements dans le secteur à la fin d'année	371	388	404	36 756	37 620	38 208
Croissance du nombre d'établissements du secteur	1,4 %	4,6 %	4,1 %	2,4 %	2,4 %	1,6 %

Environnement local

- Analyse du tissu économique local
 - Informations sur les 10 établissements les plus proches
-

Map of the center of Nice, France, showing the distribution of different types of businesses. The map uses colored circles to represent various commercial categories: purple for local food commerce, red for non-food local commerce, green for restaurants, cafes, and bars, grey for hotels and guesthouses, and blue for service crafts. The size of each circle indicates the number of businesses in that category at that location. The map includes street names like Rue Pasteur, Rue de L'Hotel des Postes, and Rue de L'Yvette, and landmarks like the Lycée Michelet and the Synagogue de Nice. A legend in the bottom left corner explains the color coding and circle sizes.

Densité d'établissements

Détails des établissements	Quartier: Jean Médecin	Commune: Nice	Département: Alpes-Maritimes	France
Nombre total etb- Artisanat Services	167	7 726	22 698	799 712
Nombre total etb- Commerce de proximité non-alimentaire	291	3 299	10 018	375 527
Nombre total etb- Commerce de proximité et Artisanat alimentaire	64	1 756	5 039	226 185
Nombre total etb- Restaurant, Café, Bar	198	4 094	11 781	414 595
Nombre total etb- Hôtels et Chambres d'hôtes	69	1 231	4 406	172 416
Nombre total etb- Votre sélection	789	18 106	55 942	1 988 435
Population résidente (en milliers)	2.5	348.1	1 103.9	67 455.9
Densité d'etb- Artisanat Services	66.3	23.2	20.6	11.9
Densité d'etb- Commerce de proximité non-alimentaire	115.5	9.5	9.1	5.6
Densité d'etb- Commerce de proximité et Artisanat alimentaire	25.4	5.0	4.6	3.4
Densité d'etb- Restaurant, Café, Bar	78.6	11.8	10.7	6.1
Densité d'etb- Hôtels et Chambres d'hôtes	27.4	3.5	4.0	2.6
Densité total etb- Votre sélection	313.2	52.0	48.9	29.5

Informations sur les 10 établissements les plus proches

Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date de création	Tranche d'effectif	Code NAF (NAF/A)
790 169 440	LE SEIZE	16 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2015-01-01	6 à 9 salariés	5502Z
525 036 976	PHARMACIE NICE EUROPE	16 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2010-10-01	n.a.	4771Z
899 364 258	HKARI	11 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2016-05-14	0 salarié	4778C
921 265 245	LAYER AUDIO	11 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2022-11-07	n.a.	4741Z (3320DZ)
927 859 207	ZAD BEAUTE	11 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2024-04-15	n.a.	9602B
493 125 579	AU NOM DE LA ROSE	43 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2006-12-07	0 salarié	4781Z (4782ZF)
841 443 146	COUNTRY STORE	43 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2018-11-12	3 à 5 salariés	560C
525 036 976	PHARMACIE NICE EUROPE	43 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2010-09-15	1 ou 2 salariés	4771Z
435 043 106	ROMARIN	43 RUE DE L'HOTEL DES POSTES	6000	NICE	2000-09-26	0 salarié	4771Z
523 058 147	TAT'OTTION	9 RUE CHALUVAIN	6000	NICE	2010-06-09	0 salarié	560C (560CQ)

Santé des établissements

- Dernières procédures collectives et indicateurs de santé
 - Les 10 établissements en procédure collective les plus proches
 - Évolution des jugements d'ouvertures de procédures collectives
-

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
 Hôtels et hébergement similaire

● Secteur

● Activités artisanales (codes NAFA)

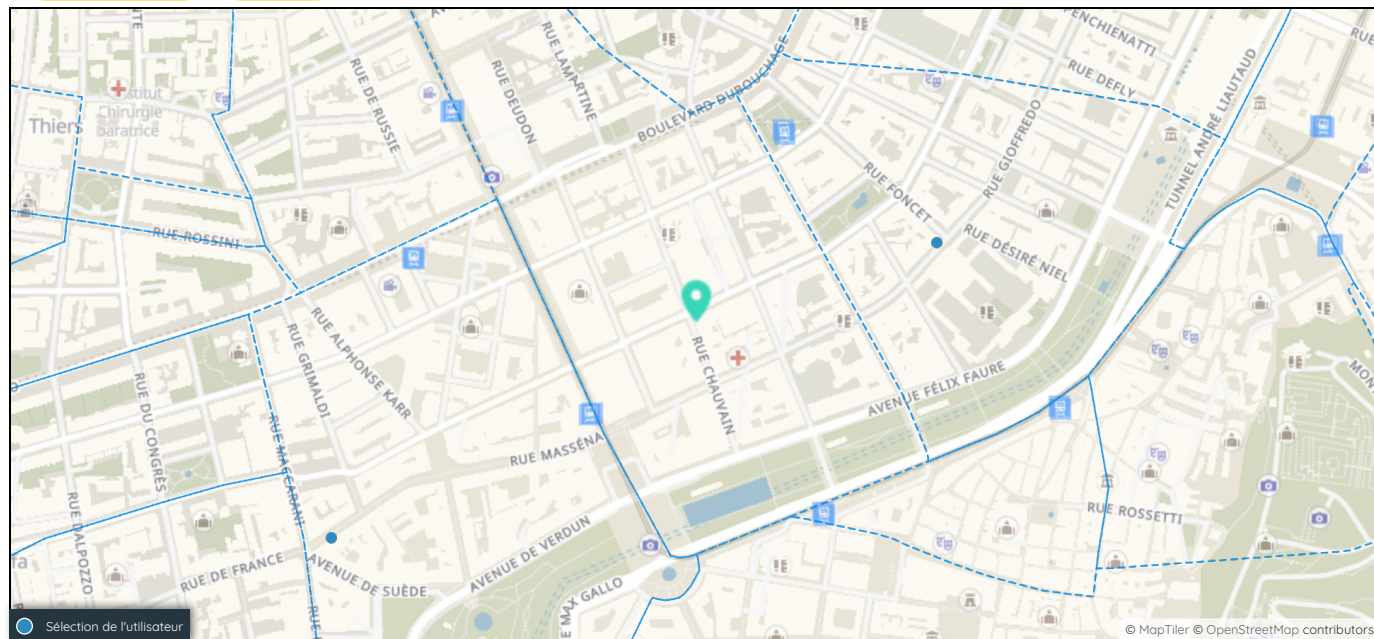
● Mots clés

● Tous les établissements du secteur
 Afficher: Non

● Familles de jugement

● Date de jugement
 2022-07-01 - 2025-07-01

● Zone d'étude



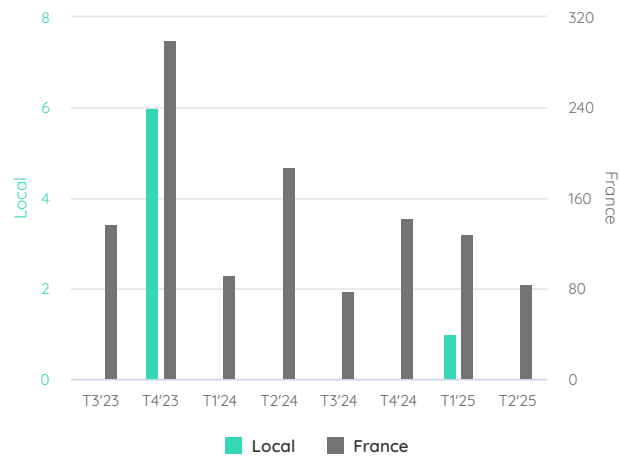
Indicateurs de santé	Quartier: Jean Médecin	Commune: Nice	Département: Alpes-Maritimes	France
Âge médian des établissements	17 ans et 8 mois	11 ans et 3 mois	11 ans et 2 mois	10 ans et 10 mois
Taux de difficulté	0 %	2 %	3 %	3 %
Taux de survie à 5 ans	n.a	83 %	81 %	78 %

Les 10 établissements en procédure collective les plus proches

Siret	Nom (nom légal)	Adresse	Code postal	Ville	Date de jugement	Code NAF (NATA)	Jugement
90857239900016	CLEAN CARIS EXCELLENCE	34 RUE GIOFFREDO	06000	NICE	2023-06-14	5510Z (4520AA)	Jugement prononçant
87877025600018	HOTEL FELIX	41 RUE MASSÉNA	06000	NICE	2023-06-07	5510Z	Jugement prononçant
40836573200010	LE SOCRATE	2 RUE DE LA SUISSE	06000	NICE	2024-09-24	5510Z	Extrait de jugement
48888573200526	RESIDHOME	3 BOULEVARD FRANCOIS GROSSO	06000	NICE	2025-06-24	5510Z	Jugement prononçant
40436257600195	RESIDENCES SERVICES GESTION	37 AVENUE DE LA BORNALA	06200	NICE	2025-06-24	5510Z	Jugement prononçant
48888573200641	RESIDENCE NICE AEROPORT	455 PROMENADE DES ANGLAIS	06000	NICE	2025-06-24	5510Z	Jugement prononçant
50228787300165	LES FLORIALES	455 PROMENADE DES ANGLAIS	06000	NICE	2022-11-10	5510Z	Jugement d'ouverture
40436257601243	RESIDENCE NICE SAINT-AUGUSTIN	455 PROMENADE DES ANGLAIS	06000	NICE	2025-06-24	5510Z	Jugement prononçant
75099712400029	L'HOTELLIERE DU CANNET	449 CHEMIN DE CREMAT	06200	NICE	2022-07-21	5510Z	Jugement d'ouverture
89962045900021	NAOS HOTEL NICE AIRPORT	480 PROMENADE DES ANGLAIS	06000	NICE	2025-01-03	5510Z	Jugement d'ouverture

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
Hôtels et hébergement similaire
- Secteur
- Localisation
Même commune
- Activités artisanales (codes NAFA)
- Mots clés
- Natures de jugement

Évolution du nombre de procédures collectives

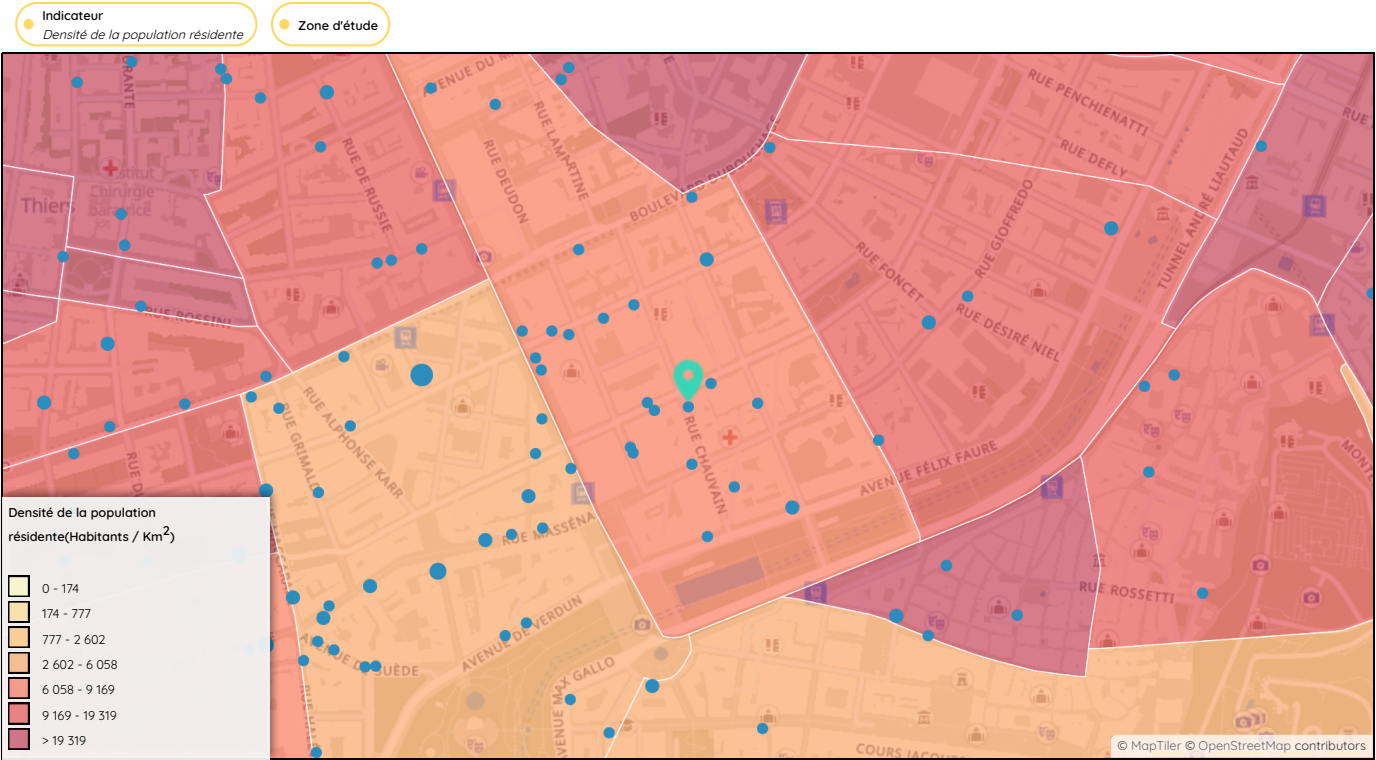


	T3'23	T4'23	T1'24	T2'24	T3'24	T4'24	T1'25	T2'25
Commune: Nice								
Etablissements	0	6	0	0	0	0	1	0
Évolution	-100%	-	-100%	+0%	+0%	+0%	-	-100%

France								
Etablissements	137	300	95	188	78	143	129	84
Évolution	+80%	+119%	-69%	+102%	-59%	+83%	-10%	-33%

Résidents

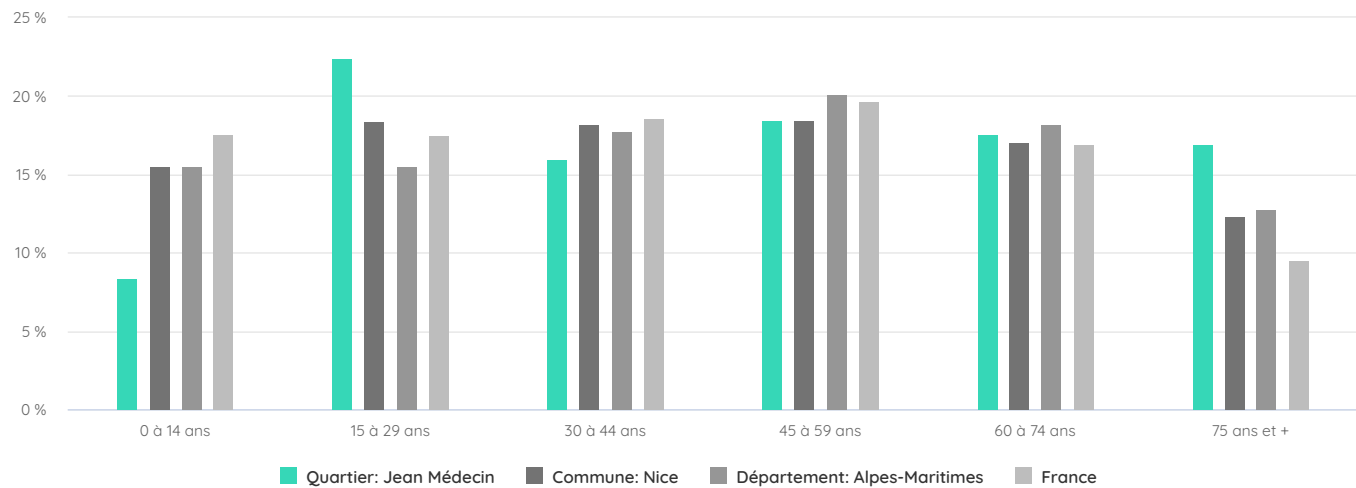
- Analyse des populations
 - Comparaison territoriale
 - Age des résidents
 - Catégories socioprofessionnelles des résidents
-



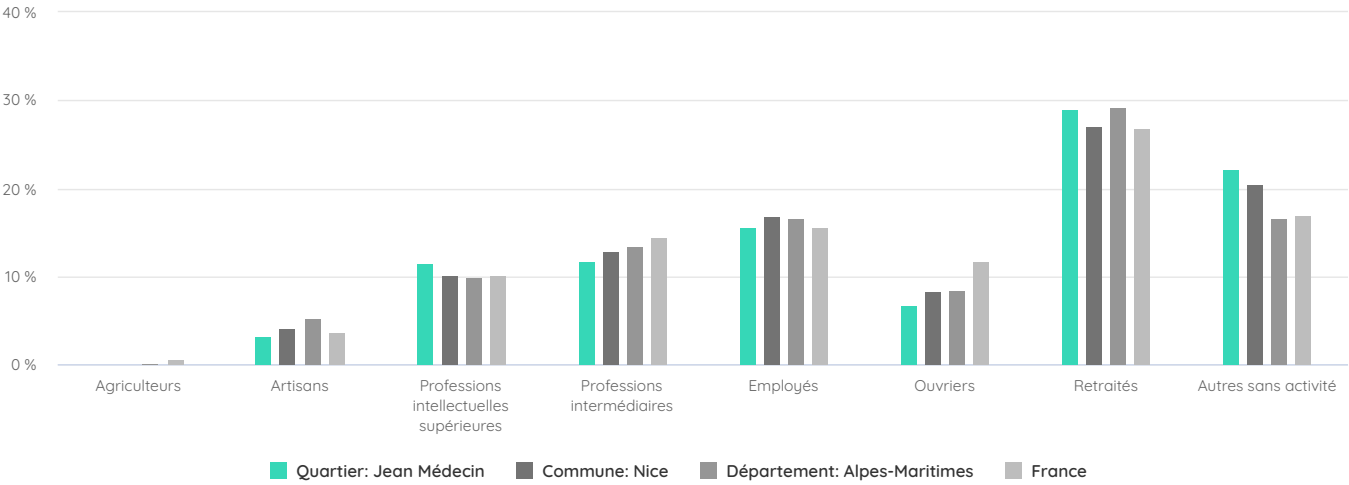
Comparaison territoriale

Infos générales sur les particuliers (résidente et passage)	Quartier: Jean Médecin	Commune: Nice	Département: Alpes-Maritimes	France
Population résidente	2 519	348 085	1 103 941	67 455 866
Croissance annuelle de la population résidente entre 2020 - 2021	-1,2 %	1,3 %	0,6 %	0,4 %
Densité : population résidente	8 901,4 habitants/km2	4 723,4 habitants/km2	257,2 habitants/km2	105,8 habitants/km2
Proportion des femmes dans la population résidente	52,7 %	53,2 %	52,7 %	51,6 %
Proportion des hommes dans la population résidente	47,3 %	46,8 %	47,3 %	48,4 %
Revenu disponible de la population résidente (médiane)	22 750 €	21 985 €	23 644 €	23 186 €
Croissance annuelle du revenu disponible de la population résidente entre 2020 - 2021	2,8 %	3,3 %	3,5 %	2,9 %
Taux de chômage	15,4 %	13,7 %	11,9 %	12,1 %

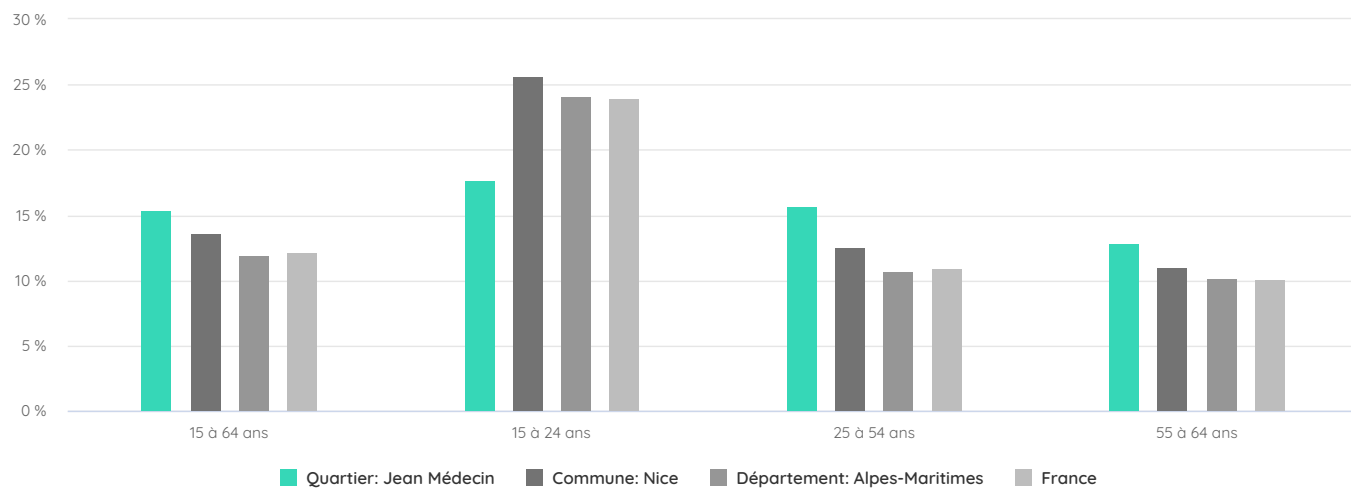
Répartition de la population résidente par tranches d'âge



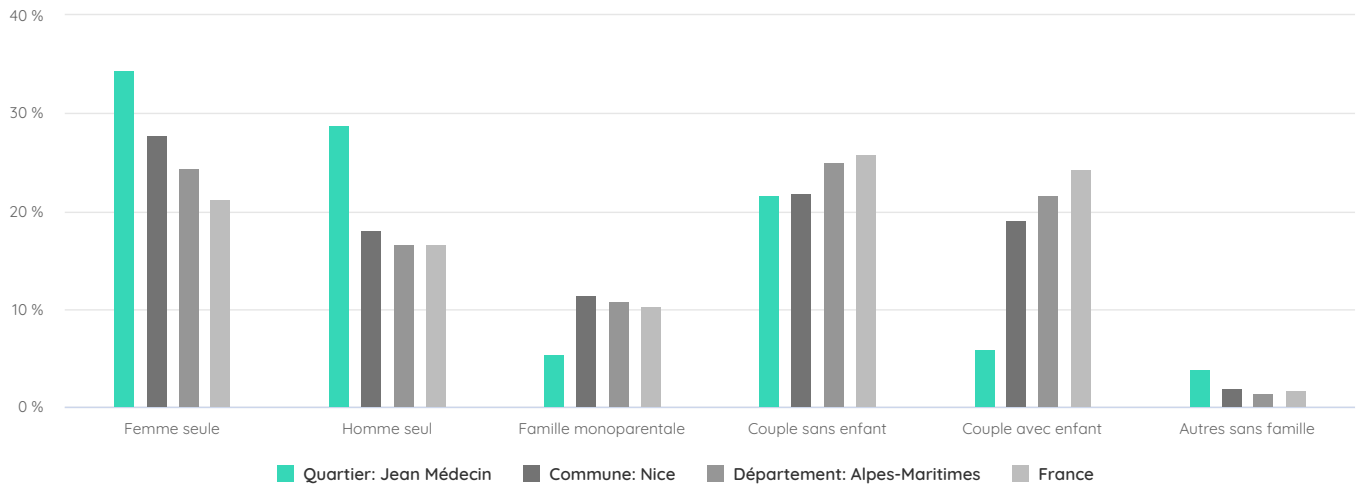
Catégories socioprofessionnelles (population résidente)



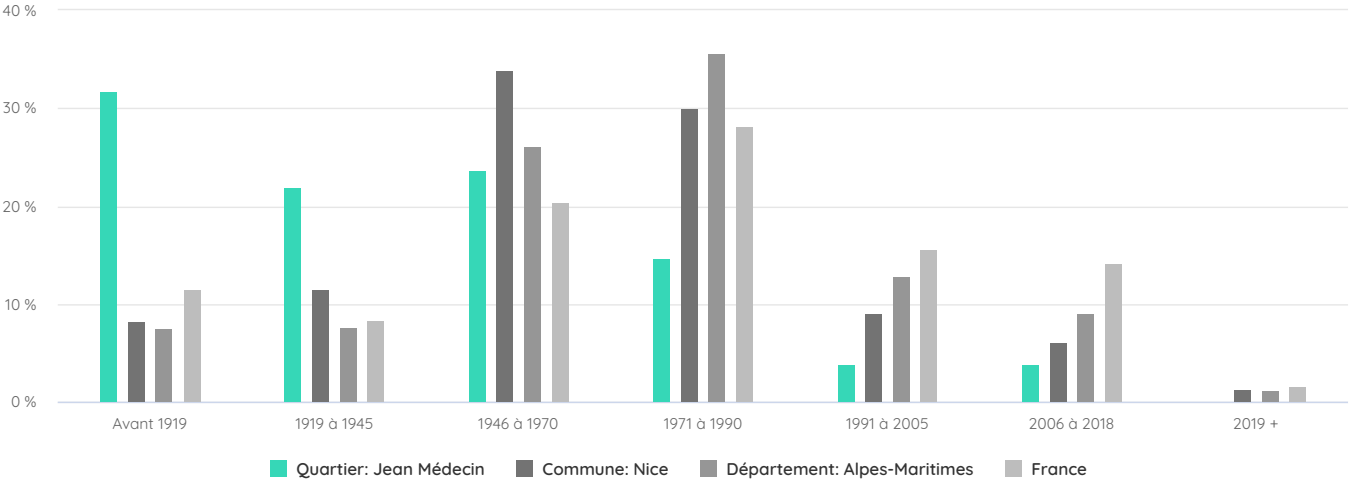
Taux de chômage de la population active



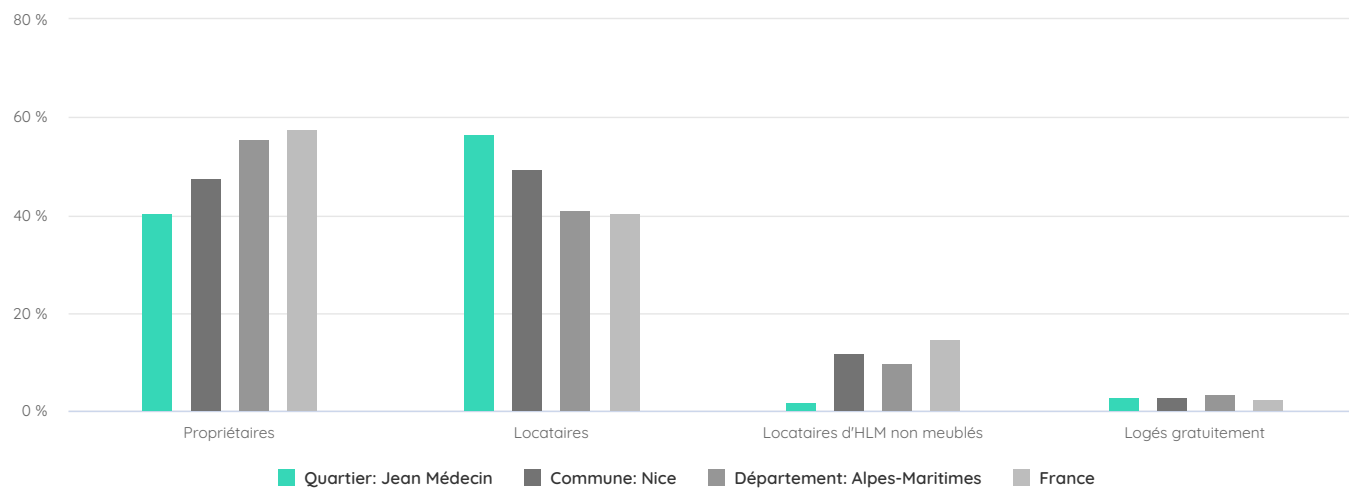
Caractéristiques des ménages



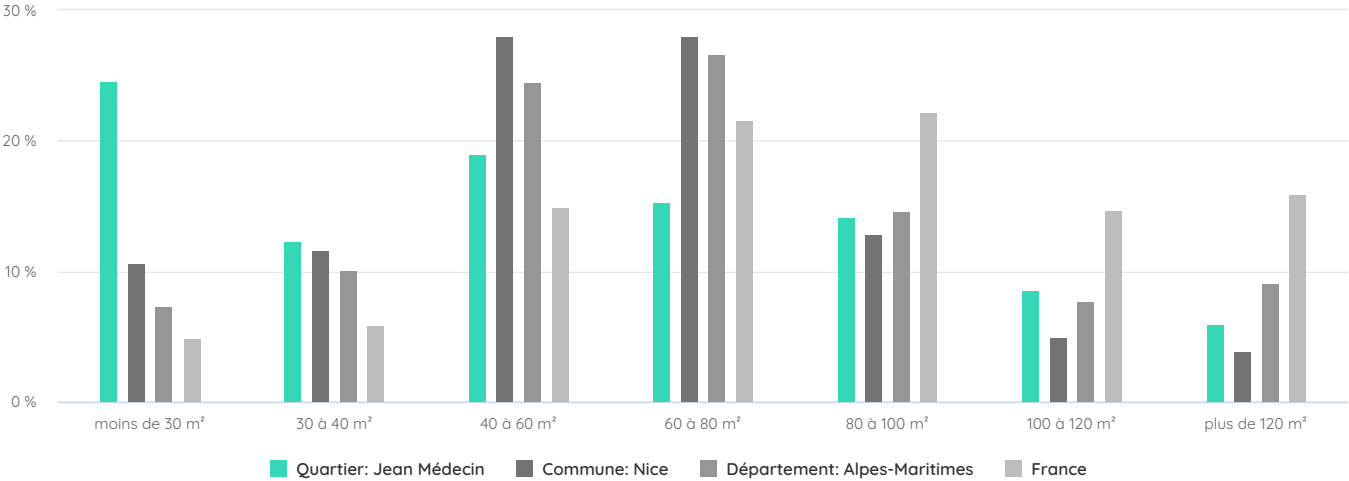
Date de construction de la résidence principale



Statut d'occupation

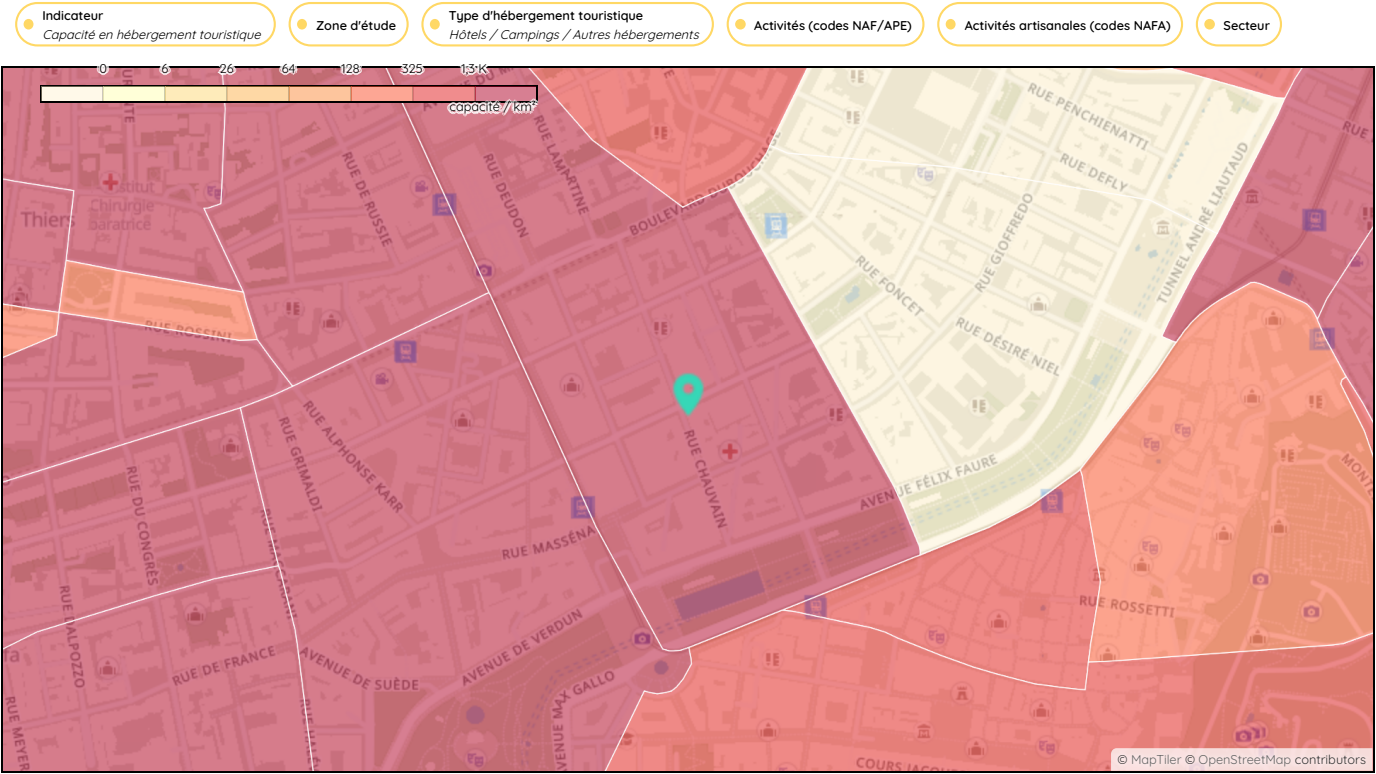


Surface de la résidence principale



Population de passage

- Analyse des flux
 - Densité des transports en commun
 - Capacité en hébergement touristique et nombre d'arrivées
 - Tourisme dans le département
-



Densité des transports en commun

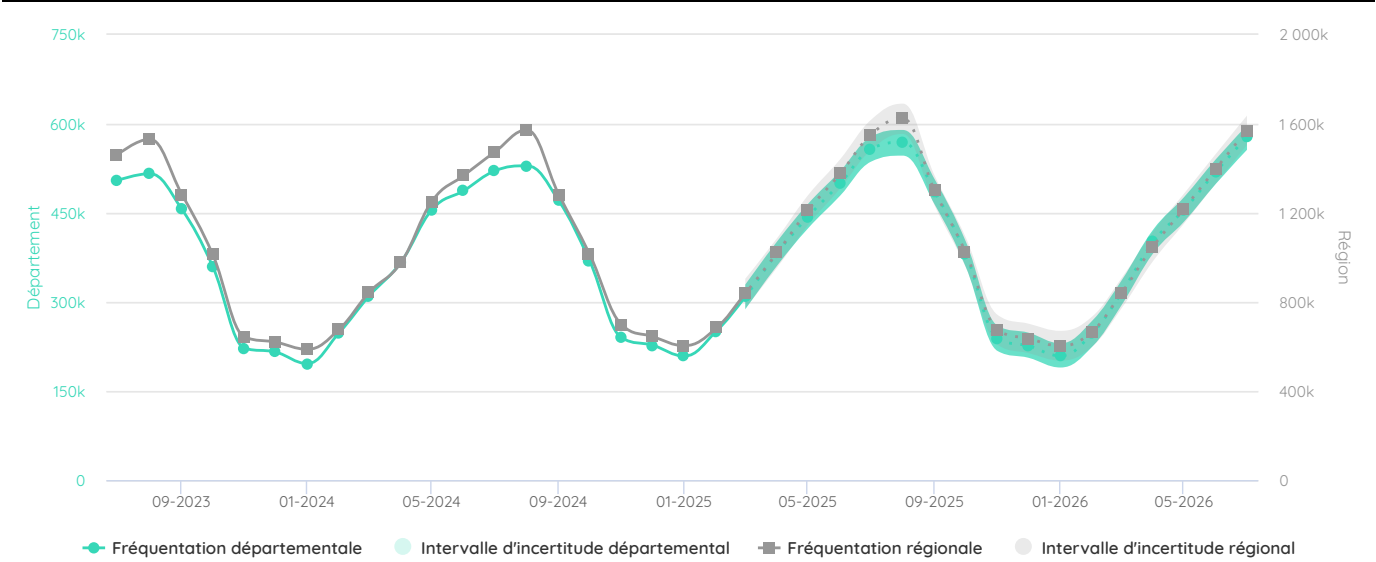
	Capacité maximum de voyageurs en transport en commun							
	Quartier: Jean Médecin		Commune: Nice		Département: Alpes-Maritimes		France	
Bus	81 100	286 572/km²	3 331 650	45 508/km²	10 973 600	2 556/km²	328 362 300	515/km²
Tram	0	0/km²	2 905 000	39 420/km²	2 905 000	677/km²	96 202 250	151/km²
Métro	0	0/km²	0	0/km²	0	0/km²	118 164 897	185/km²
Train	0	0/km²	1 118 450	15 177/km²	3 877 350	903/km²	137 134 248	215/km²

Capacité en hébergement touristique et nombre d'arrivées

	Capacité (2013)							
	Quartier: Jean Médecin		Commune: Nice		Département: Alpes-Maritimes		France	
Hôtel (chambres)	1 156	4 014/km²	10 243	139/km²	26 492	6,2/km²	672 887	1,1/km²
Nombre d'arrivées en hôtels	181 148	640 099/km²	1 633 365	22 164/km²	4 224 400	984/km²	120 732 030	63/km²
Camping (emplacements)	0	0/km²	0	0/km²	5 277	1,2/km²	898 808	1,4/km²
Autres hébergements touristiques (logements)	0	0/km²	1 248	17/km²	7 537	18/km²	243 235	0,4/km²

Nombre d'arrivées

	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Département: Alpes-Maritimes						
Nombre d'arrivées	1 M	23 M	39 M	42 M	44 M	46 M
dont part d'étrangers	26,7 %	32,6 %	43,0 %	46,8 %	48,7 %	n.a.
Évolution en %	-74,6 %	+101,3 %	+82,9 %	+9,6 %	+4,7 %	+2,9 %
Durée de séjour moyen	2,4 jours	2,4 jours	2,3 jours	2,2 jours	2,2 jours	n.a.
Taux d'occupation	49,6 %	50,8 %	60,0 %	62,9 %	63,9 %	63,8 %
Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur						
Nombre d'arrivées	3,7 M	7,4 M	12 M	12 M	12 M	13 M
dont part d'étrangers	17,2 %	20,6 %	28,7 %	31,7 %	32,8 %	n.a.
Évolution en %	-68,9 %	+98,3 %	+58,1 %	+14 %	+2,6 %	+1,2 %
Durée de séjour moyen	23 jours	2 jours	2 jours	2 jours	19 jours	n.a.
Taux d'occupation	54,3 %	56,1 %	59,1 %	60,0 %	60,4 %	60,7 %



Contexte du secteur

Le secteur d'activité

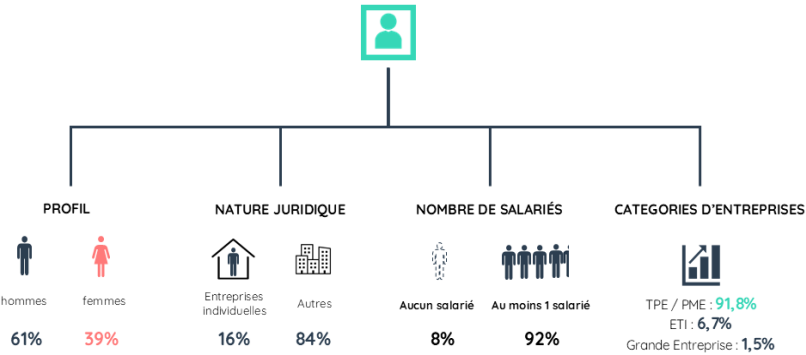
- Définition du secteur
 - Accès à la profession / installation
 - Profil des dirigeants
 - Parler comme les pros
 - Pour aller plus loin
 - Convention et textes de références
-

Définition du secteur

Code APE
55.10Z Hôtels et hébergement similaire
Définition de l'activité
Ce secteur d'activité comprend la mise à disposition d'un lieu d'hébergement (hôtels et hébergement similaire), généralement sur une base journalière ou hebdomadaire, pour un séjour de courte durée. L'offre comprend la fourniture d'un hébergement meublé dans des chambres ou des suites. Elle propose obligatoirement un service quotidien des lits et de nettoyage de la chambre. Cette offre peut comprendre également une gamme d'autres services tels que repas et boissons, garage, blanchisserie, piscine et salle de culture physique, installations pour conférences et séminaires. Les services de centres ou villages de vacances avec service de chambre quotidien

Accès à la profession / installation

Ce métier est accessible avec un diplôme de niveau Bac+2 (BTS, DUT) à Master (Master professionnel, diplôme d'école de commerce, ...) en hôtellerie, restauration, commerce ou gestion, complété par une expérience professionnelle dans ces secteurs. Il est également accessible avec un CAP/ BEP complété par une expérience professionnelle en hôtellerie ou en restauration pour les structures de petite taille. La pratique d'une ou plusieurs langue(s) étrangère(s), en particulier l'anglais, peut être requise.



TO	Taux d'Occupation : C'est le rapport entre le nombre de chambres louées et le nombre de chambres disponibles (non comprises les chambres hors service), exprimé en pourcentage.
PM	Prix Moyen : Recette moyenne par chambre ou revenu HT par chambre vendue.
RevPAR	Revenu Per Available Room : Revenu ou recette HT par chambre offerte à la vente sur la totalité de l'hôtel.
IF	Indice de fréquentation : C'est le rapport entre le nombre de personnes occupant les chambres et le nombre de chambres louées.
OTA	Online Travel Agency, agence de voyage en ligne. Correspond aux plateformes de distribution type Booking, Expedia, Venere.
CSU	Contenu Généré par l'Utilisateur : Correspond au sites de commentaires en ligne comme TripAdvisor
PMS	Property Management System : Progiciel qui permet de gérer l'hôtel (planning, facturation, cardex client...)
Channel Manager	Progiciel connecté au PMS qui permet de faciliter la gestion des canaux de distribution (OTA, Site internet hôtel...)
Revenue Management	Ou Yield Management : Discipline qui vise à maximiser le chiffre d'affaires de l'hôtel en modifiant les composantes, prix, durée de séjour, canaux de distribution, segment clients... en fonction de l'activité, du marché
Housekeeping	Département de l'hôtel en charge du nettoyage des chambres et des parties communes. Il est souvent dirigé par une gouvernante et est constitué de femmes et/ou valets de chambres
Vallleur de nuit	Personnel qui assure une présence la nuit sans fonctions opérationnelles dans l'hôtel
Night Auditor	Personnel qui prend le poste de réceptionniste de nuit. Contrairement au vaillleur de nuit, il a des fonctions opérationnelles comme la clôture de la journée, préparer le petit déjeuner, contrôler les avis, réservation etc...
B&B	Bed & Breakfast ou hôtel bureau : Définit un hôtel qui concentre son activité sur la vente de nuitée et de petit-déjeuner
Lifestyle	Définit une nouvelle typologie d'hôtel urbains souvent avec un service décomplexés et une design ethnique
Boutique Hôtel	Définit un hôtel qui met en avant un style et une personnalité uniques à l'encontre des hôtel standardisés
MICE	Meeting, Incentive, Congress and Events : Segment client qui correspond aux voyageurs affaires en groupe

Nom	Type	Liens
UMIH, Union des métiers et des industries de l'hôtellerie	Syndicat	www.umi.h.fr/fr/
Syndicat National des Hôteliers, Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs	Syndicat	www.synhorcat.com
SNRTC, Syndicat national de la restauration thématique et commerciale	Organisation professionnelle	www.snrtc.fr/
Unatech Union européenne pour la promotion des formations techniques dans les métiers de l'hôtellerie	Association	www.unatech.org
AhTop	Association	www.ahtop.fr/
Coach Omnium	Organisme d'études de marché	www.coachomnium.com/
Christie & Co	Organisme d'études de marché	fr.christie.com/
KPMG	Étude de marché	kpmg.com/fr/fr/home/insights/2023/10/industrie-hoteliere-francaise-en-2023.html

Convention collective

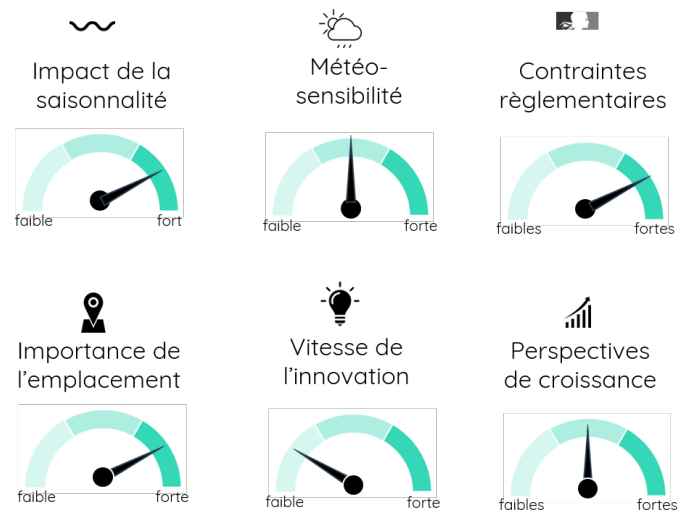
- Convention collective nationale des hôtels, cafés restaurants (HCR) du 30 avril 1997, disponible et consultable sur [Legifrance](#).

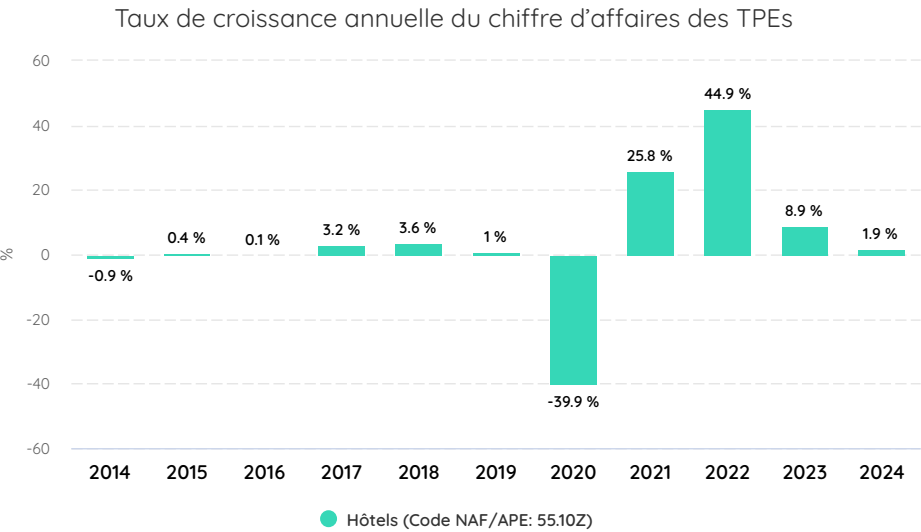
Lois de référence

- *Articles L3331-1 et suivants du code du tourisme*
- *Articles R571-25 à R571-30 du code de l'environnement*
- *Article R233-4 du code rural et de la pêche maritime*
- *Règlement CE/178/2002 du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2002 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité européenne de sécurité des aliments et fixant des procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires*
- *Règlement (CE) n°853/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires*
- *Décret N°2021-1760 du 22 décembre 2021 portant adaptation de la procédure de classement des hôtels, résidences de tourisme, terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances*

Tendances de marché

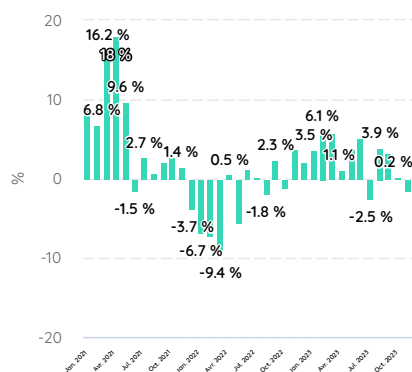
- Les impacts sur l'activité
 - Conjoncture nationale
 - Structure du marché
 - Principaux déterminants de l'activité
 - Tendances
-





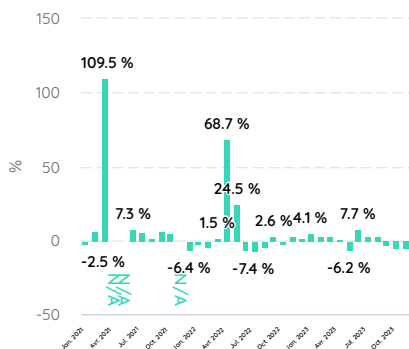
Commerce alimentaire

Taux de croissance mensuelle du CA HT



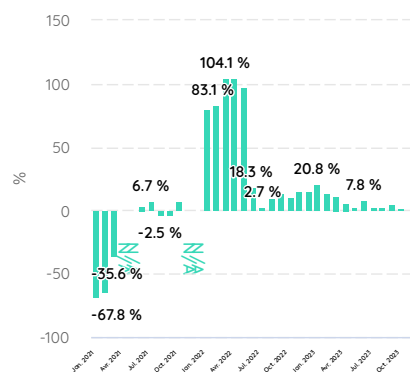
Commerce non-alimentaire hors pharmacies

Taux de croissance mensuelle du CA HT



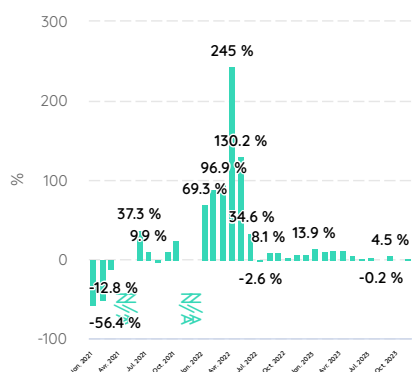
Restauration

Taux de croissance mensuelle du CA HT



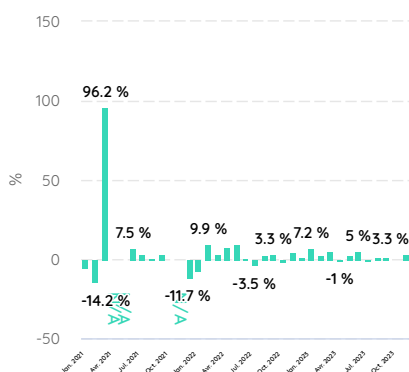
Hôtellerie

Taux de croissance mensuelle du CA HT



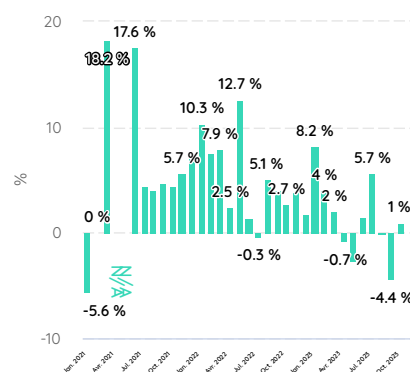
Artisanat Service

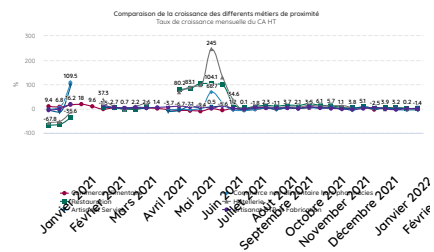
Taux de croissance mensuelle du CA HT



Artisanat BTP et Fabrication

Taux de croissance mensuelle du CA HT





Le marché et les concurrents

La France comptait 29 100 établissements d'hébergements touristiques en 2023, répartis comme suit :

- 17 200 hôtels
- 8 200 campings
- 2 450 résidences de tourisme et hébergements assimilés
- 900 villages de vacances
- 350 auberges de jeunesse et centres de séjour

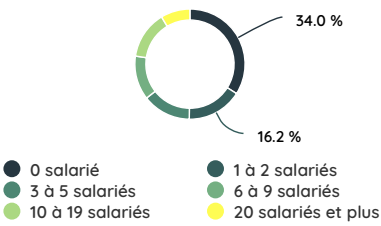
La saison estivale 2023 a confirmé la reprise du secteur, avec un retour en force de la clientèle internationale, notamment des pays européens et nord-américains. Le revenu par chambre disponible a atteint 72,5€ en 2023, marquant une progression de 4,8% par rapport à 2022 et de 11% par rapport à 2019.

Le secteur hôtelier se divise en plusieurs segments :

- Hôtels indépendants : Représentent environ 37% des chambres d'hôtels.
- Hôtels sous chaîne volontaire : Représentent environ 24% des chambres d'hôtels.
- Hôtels sous chaîne intégrée : Représentent environ 39% des chambres d'hôtels.

Principaux acteurs	CA HT (M€) 2023
ACCOR (Ibis, Sofitel, Novotel, Mercure...)	5 003
Groupe Barrière	1 029
B&B Hôtels	1 000
Louvre Hotels Group	1 000

Répartition des sociétés du secteur par tranche d'effectif



Composition de la clientèle

La clientèle des hôtels se divise entre :

- Clientèle d'affaires : Représente 46% des nuitées.
- Individuels : Cadres, commerciaux, etc.
- Groupes : Réunions professionnelles.
- Clientèle de loisirs : Représente 54% des nuitées.
- Individuels : Voyages personnels, visites familiales.
- Groupes : Associations, familles.

81% des hôtels sont réservés en ligne.

La clientèle française représente 63,5% des nuitées, tandis que les étrangers comptent pour 36,5%.

Principaux déterminants de l'activité

L'impact du digital	• Transformation des modes de vie et du rapport client avec les plateformes d'avis comme tripadvisor • Les agences de voyages en ligne (Booking, Expedia...) sont une menace pour les chaînes et appliquent des commissions élevées • La généralisation du télétravail a fortement impacté l'hôtellerie et l'a poussée à se réinventer en mettant en place des offres de télétravail la journée par exemple
L'aspect réglementaire	• La réglementation a été durcie pour les plateformes d'intermédiation (type Airbnb) • Toutefois, les plateformes de location entre particuliers n'ont pas les mêmes contraintes réglementaires et fiscales que les hôtels
Dépendances aux événements	• Les événements (sportifs par exemple) sont vecteurs de flux pour le marché de l'hôtellerie • Les années 2023 et 2024 pourraient être marquées par la Coupe du Monde de Rugby et les Jeux Olympiques
Activité économique	• Elle impacte le dynamisme du tourisme, lui-même corrélé avec le secteur de l'hôtellerie • La présence de congrès et d'un écosystème d'entreprises favorise les tourisme d'affaires

Tendances

Distribution	• La commercialisation en ligne est devenue une clef de voute de l'hôtellerie
Auberge de jeunesse	• Nouvelle forme d'hôtellerie économique de centre ville en développement
Hybridation	• Intégration de nouvelles fonctions pour se diversifier et innover (restaurant, co-working...)
Responsable	• La profession tant à s'améliorer sur plan environnemental et social
Évolution de l'offre	• Renforcement du slow tourisme et du tourisme local
Une offre qui se modernise	• D'une manière générale la profession innove et investit • De nombreux nouveaux conceptst apparaissent chez les chaines comme les indépendants