



BUSINESS PLAN

RESTAURANT



DOMAINE





1.

PRÉSENTATION DE L'OPPORTUNITÉ



RESTAURANT



DOMAINE





■ **Propriété à vendre** : domaine touristique
« Cap-Sénégal » situé à Cap Skirring,
Casamance (Sénégal)

■ **Superficie** : 32 ares aménagés

■ **Infrastructures** :

- Logements pour hébergement touristique
- Piscine
- Bar / Restaurant « Sassanbon »
- Espaces verts et possibilité d'extension

■ **Prix de cession** : 465.000 €





2.

ATOUS STRATÉGIQUES



RESTAURANT



DOMAINE





- **Clé en main** : infrastructures déjà construites, utilisables immédiatement
- **Destination touristique reconnue** : Cap Skirring attire une clientèle européenne et sénégalaise, avec un aéroport international
- **Flexibilité d'exploitation** : club de vacances, écolodge, résidence hôtelière ou lotissement en parcelles
- **Situation idéale** : à proximité des commerces et de la plage
- **Accès à un marché en croissance** : tourisme balnéaire en Afrique de l'Ouest, relancé après la crise sanitaire





3.

MODÈLE ÉCONOMIQUE ENVISAGEABLE



RESTAURANT



DOMAINE





a) Exploitation directe (revenus récurrents)

- Hébergement : 40 €/nuit/logement
Capacité : 4 chambres (pour 2 ou 3 personnes)
- Restaurant : 10–20 €/repas/client
- Tourisme événementiel : mariages, concerts, organisation de stages

CA potentiel : 50.000–150.000 €/an
selon taux d'occupation

b) Partenariats / sous-location

- Signature avec un tour-opérateur
ou gestionnaire hôtelier
- Revenus locatifs fixes ou part variable
sur CA généré



RESTAURANT



DOMAINE





c) Revente en lots/parcelles

- Vente progressive de parcelles construites ou à construire
- Valorisation supérieure au prix global actuel



RESTAURANT



DOMAINE





4.

PLAN D'INVESTISSEMENT SIMPLIFIÉ



RESTAURANT



DOMAINE





- **Prix d'acquisition** : 465.000 €
- **Investissements complémentaires** : 5.000–20.000 € (mise aux normes, marketing, modernisation)
- **Point mort** : 5–10 ans en cas d'exploitation touristique directe
- **Potentiel de plus-value** : élevé en cas de revente par lots



RESTAURANT



DOMAINE





5.

PERSPECTIVES POUR INVESTISSEURS



RESTAURANT

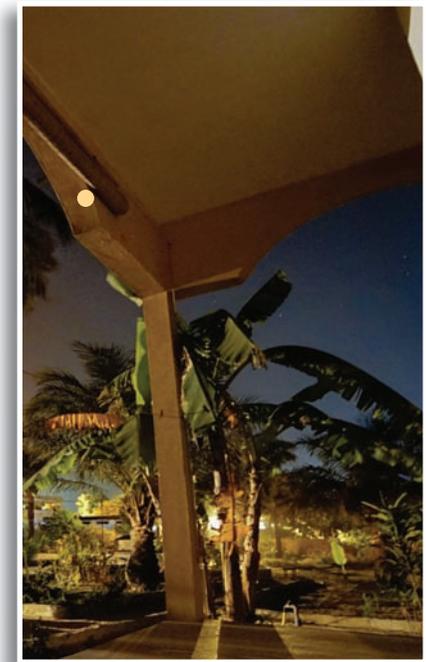


DOMAINE





- **Acquisition rapide et sécurisée :**
via agence immobilière et notaire sur place
(en face)
- **Actif tangible et valorisable** dans une zone
touristique reconnue
- **Diverses stratégies de sortie possibles :**
exploitation, partenariat ou revente
- **Image valorisante :** projet lié au tourisme
durable et au développement local en Afrique
de l'Ouest





6.

CONCLUSION



RESTAURANT



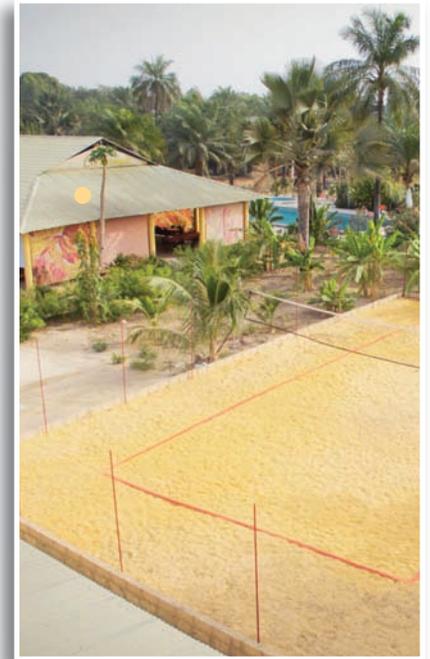
DOMAINE





Le rachat du domaine « Cap-Sénégal »
représente **une opportunité rare** :

- devenir propriétaire d'un domaine touristique au Sénégal,
- pour un prix compétitif de **465.000 €**,
- avec un potentiel de développement important dans le tourisme et l'hôtellerie.



RESTAURANT



DOMAINE





Cap-Sénégal / Sassanbon

Route Cabrousse-Cap Skirring (à côté de Sara)

Cap Skirring



RESTAURANT



DOMAINE





7.

CONTACT

Immo Coup de Keur
+221.77.507.37.75

