

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIETAIRE/EXPLOITANT: Monsieur Alexandre ROTH né le 28/10/1974

STATUT JURIDIQUE : **Fonds : SAS « Des Princes »** - Président M. Alexandre ROTH – 100% des parts à la SAS « SGR » détenue à 100% par M. ROTH (Voir annexe 1 – Organigramme)

Murs : S.C.I « Des Princes » - Gérant associé M. Alexandre ROTH -1% des parts

- Co-Gérante – mme Mélanie ROTH (Epoque) – 51% des parts
- Associé – M. Michel ROTH (Père)
- Associé – M. Baptiste ROTH (Fils) – 16% des parts
- Associé – M. Edouard ROTH (Fils) - 16% des parts
- Associée – Melle Mathilde ROTH (Fille) - 16% des parts

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE:

Monsieur Alexandre ROTH :

L'expérience de Monsieur ROTH se base sur différents postes à responsabilité dont celui de gérant de SARL d'une entreprise de fabrication de matériel de golf et celui de Manager en centre de relation clientèle dans la télécommunication. C'est en 2007 qu'il rachète le fonds et les murs de l'hôtel Villa d'Est. Son épouse qui le seconde au sein des deux hôtels, dispose d'une expérience de six années en tant que chef de produit marketing. Enfin, Monsieur ROTH pourra compter sur une équipe compétente et expérimentée en place depuis plus de dix ans.

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

Élégance et discrétion hôtelières sont les maîtres mots de cet établissement strasbourgeois situé au cœur du quartier des Ambassades, à quelques pas du Parc de l'Orangerie. A deux minutes des institutions européennes et à proximité du centre ville, l'hôtel « Des Princes » se veut la destination idéale des touristes, hommes d'affaires et diplomates européens.

Avec 43 chambres classées 3 étoiles, l'établissement empreint d'authenticité propose à ses clients une décoration chaleureuse et cosy. Chaque chambre est dotée de TV à écran plat, du wifi gratuit, d'un mini bar et d'un coffre fort électronique.

La SAS emploie 12 personnes correspondant à 7 temps pleins et 5 temps partiels. Son taux d'occupation avoisine les 55 % et sa clientèle est essentiellement composée de clientèle individuelle dite d'affaires à 65%.

	2012	Prévisionnel 2013	Prévisionnel 2014
Chiffre d'Affaires net	823 469 €	874 962 €	936 209 €
Résultat net	NR *	1 309 €	14 487 €

*Pour info, le budget planifié en 2011 prévoyait un CA de 810 150 € pour un résultat net de – 40 718 €. Le CA est donc supérieur au prévisionnel et le RN devrait être meilleur.

PROJET

DESCRIPTION :

Dès sa reprise au début de l'année 2011, Monsieur ROTH a souhaité lancer une étude de réhabilitation de l'établissement et de dynamisation commerciale afin d'apporter un nouvel essor à l'établissement. La nouvelle équipe développe depuis sa reprise une politique commerciale basée sur la rénovation de l'hôtel avec pour maîtres mots charme, élégance et modernité.

Le cycle de travaux de modernisation fondamentale entamé par Monsieur ROTH est échelonné sur trois ans, à savoir :

➤ 1^{ère} Phase – Année 2011

- ✓ Mis en place d'un ampli TNT du réseau WIFI et du câblage informatique ;
- ✓ Remplacement intégral de la literie ;
- ✓ Mise aux normes ;
- ✓ Réaménagement complet de la chambre 51 ;
- ✓ Aménagement d'un back office et d'un local technique.

2^{nde} Phase – Année 2012

- ✓ Création d'une nouvelle salle petit déjeuner et de son office pouvant accueillir 40 personnes ;
- ✓ Aménagement d'un espace bar ;
- ✓ Création de deux nouvelles chambres en rez-de-jardin ;
- ✓ Réimplantation du comptoir de réception
- ✓ Restructuration de l'entrée de l'établissement avec mise aux normes PMR
- ✓ Aménagement de la cour intérieure ;
- ✓ Mise en place d'un système de vidéo surveillance ;
- ✓ Mise aux normes électriques dans le cadre du nouveau classement hôtelier.

➤ 3^{ème} Phase – Année 2013

- ✓ Aménagement de deux chambres pour PMR ;
- ✓ Création d'un nouveau système de chauffage et de climatisation ;
- ✓ Modernisation complète de 50 salles de bains ;
- ✓ Installation d'un ascenseur ;
- ✓ Modifications de certaines portes en porte coupe feu ;
- ✓ Aménagement d'une lingerie.

OBJECTIF :

- Elever le standing de l'hôtel grâce à un produit plus typé ;
- Amener l'hôtel à être à nouveau référencé dans les principaux guides nationaux et internationaux ;
- Assoir une présence commerciale plus importante lors des salons ;
- Développer les partenariats commerciaux avec les agences de voyages, tours opérateurs, site web... ;
- Augmenter le chiffre d'affaires.

EMPLOIS CRÉÉS : Le projet permettra la création de **4 emplois**, à savoir :

- 2 postes au service du PDJ (temps partiel)
- 1 poste de femme de chambre (temps complet)
- 1 poste en réception (temps complet)

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX : Janvier 2011 à Décembre 2013

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 16 Juin 2011

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 804.337,36 €

Montant H.T. éligible : 598.547,16 €

INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :

- ✓ Mis en place d'un ampli TNT du réseau WIFI et du câblage informatique ;
- ✓ Réaménagement complet de la chambre 51 ;
- ✓ Création d'une nouvelle salle petit déjeuner et de son office pouvant accueillir 40 personnes ;
- ✓ Aménagement d'un espace bar ;
- ✓ Création de deux nouvelles chambres en rez-de-jardin ;
- ✓ Réimplantation du comptoir de réception ;
- ✓ Restructuration de l'entrée de l'établissement avec mise aux normes PMR
- ✓ Aménagement de la cour intérieure ;
- ✓ Mise en place d'un système de vidéo surveillance ;
- ✓ Aménagement de deux chambres pour PMR ;
- ✓ Création d'une de climatisation ;
- ✓ Modernisation complète de 50 salles de bains ;
- ✓ Installation d'un ascenseur ;
- ✓ Mise aux normes accessibilité et sécurité Incendie ;
- ✓ Honoraires.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Emprunt ¹	130.000 €
Emprunt ²	300.000 €
Apport	314.482,36 €
Région Alsace	29.927,50 €
Département 67	29.927,50 €

* Prêt ¹ de 130 K€ auprès de la BNP sur 120 mois à 3,35 %

* Prêt ² de 300 K€ auprès de la BNP sur 120 mois par déblocage successif en 2012 et 2013 (taux en négociation)

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS « Des Princes »

33, Rue Geiler
67000 STRASBOURG
SIRET : 306 504 903 00015
Président : M. Alexandre ROTH

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

SAS « Des Princes »

33, Rue Geiler
67000 STRASBOURG
SIRET : 306 504 903 00015
Président : M. Alexandre ROTH

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE

S'agissant d'un projet situé dans une commune de plus de 15.000 habitants dont les travaux éligibles sont < à 700.000 €, il est proposé d'attribuer à la SAS « **Des Princes** » une subvention estimée à **59.855 €** (selon critères et dans le cadre du régime de Minimis), correspondant à **10% du montant H.T. de l'ensemble des travaux éligible**, répartis à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de **29.927,50 € (5 %)** pour chaque collectivité.

L'aide financière est conditionnée par la mise en œuvre de **contreparties** élaborées suite au diagnostic effectué par l'ADT du Bas-Rhin en partenariat avec la CCI, à savoir :

- Réaliser une formation sur le thème « Prise de poste chef de réception » (Chef de réception)
- Réaliser une formation sur le thème « Améliorer ses compétences de vendeur en externe» (1^{ère} de réception)
- Engager une démarche de certification «HOTELCERT »

OBSERVATIONS

A l'instar du personnel de la « Villa d'Est », l'équipe dirigeante de l'hôtel mise beaucoup sur l'aspect formation pour que son équipe puisse être accompagnée et s'engager pleinement dans le développement de l'entreprise. La majorité des formations s'effectue directement sur le lieu de travail ce qui permet de développer les thèmes théoriques et mettre en œuvre des outils pratiques, afin de mieux faire intégrer les notions enseignées.

AVIS DU BUREAU ADT DU 12 FEVRIER 2013 : FAVORABLE

Annexe 1 – Organigramme

