

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIETAIRE/EXPLOITANT: Messieurs Marc et Vincent FALLER (frères)

STATUT JURIDIQUE : Fonds : S.A. « HOTEL RESTAURANT PAX » avec pour Président Monsieur Vincent FALLER
Composée de :

- S.A.R.L « OTELLO » gérée par Monsieur Marcel FALLER avec pour associés :
- M. Marc FALLER - Fils
- M. Guillaume FALLER – Petit fils de Marcel Faller
- Melle Nikita FALLER – Petite fille de Marcel Faller
- Melle Sharmila FALLER – Petite fille de Marcel Faller
- M. Victor MATHIEU – Petit fils de Marcel Faller
- Melle Eva SELME – Petite fille de Marcel Faller
- Mme Gabrielle FALLER - WOLF – Epouse de Marcel Faller

Murs : S.C.I « PAXOTEL » – composée de :

- M. Marc FALLER – Gérant Associé – 1% des parts
- S.A.R.L « LA PASSERELLE ST MARTIN »- 99% des parts - avec pour associé unique Monsieur Marc FALLER.

Remarques :

Marc FALLER est l'actionnaire unique et gérant de la SARL « LA PASSERELLE ST MARTIN »¹ qui détient la SCI « PAXOTEL », propriétaire des murs de l'hôtel. Il est également le Gérant de la SCI « PAXOTEL ».

Marc FALLER, ses enfants et ses parents sont les seuls actionnaires de la S.A.R.L « OTELLO », qui détient la totalité des parts de la SA « HOTEL RESTAURANT PAX », propriétaire du fonds de l'hôtel-restaurant « PAX ». Etant précisé que Marcel FALLER (Père) est le gérant de la S.A.R.L « OTELLO »

¹ S.A. « LA PASSERELLE ST MARTIN » : Société d'exploitation du restaurant « Au Pont St Martin » qui est également la Holding détenant les sociétés d'exploitation des restaurants « Le Gutenberg », « Le Marco Polo », « La brasserie Faubourg des Pierres », « Le Monceau », « La Taverne du Quai », « Le Rocher du Sapin » et l'hôtel « Arc en Ciel ».

² S.A.R.L « OTELLO » - Holding des sociétés d'exploitation de l'hôtel-restaurant « Pax », du restaurant « Le Striessel » ainsi que du restaurant « La Piazza ».

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE :

Monsieur Marc FALLER est titulaire d'un diplôme d'Ingénieur SUPELEC obtenu à Paris. Après avoir exercé le métier de Directeur de bureau d'études et Directeur commercial, il décide en 2005 de se lancer dans l'hôtellerie restauration. En 2010 il fait l'acquisition et prend la gestion de l'hôtel « Arc en ciel » situé à Koenigshoffen, puis en 2011, Monsieur Marc FALLER rachète avec son frère et ses parents l'hôtel « PAX » est en assure la cogestion avec son frère Vincent FALLER.

Vincent FALLER est titulaire d'un BTS « Hôtellerie » option cuisine. Le 1^{er} janvier 2009 il prend la gérance de l'hôtel « Trianon » situé à Strasbourg et en novembre 2011, il assure la cogestion de l'hôtel « PAX » avec son frère Marc FALLER.

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

L'hôtel « PAX » est idéalement situé à proximité de la gare de Strasbourg. L'établissement dispose de 90 chambres, d'un « Business corner » et d'un restaurant de 70 couverts.

La SARL emploie 16 personnes à temps plein. Son taux d'occupation avoisine les 65 % et sa clientèle est essentiellement composée d'individuels, dite de loisirs à 70%.

	2012	2013 <i>estimé</i>	2014 <i>(prévisionnel)</i>	2015 <i>(prévisionnel)</i>	2016 <i>(prévisionnel)</i>	2017 <i>(prévisionnel)</i>
C.A net (en K €)	1570 €	1580 €	1672 €	1860 €	1920 €	2000 €
Résultat d'exploitation (en K €)	333 €	363 €	368 €	399 €	440 €	500 €

PROJET

DESCRIPTION :

L'hôtel PAX a été acquis par la famille FALLER, murs et fond fin novembre 2011. Il était auparavant détenu depuis de nombreuses années par la famille DOLLINGER qui réservait quelques chambres à la clientèle sociale.

La démarche de modernisation de l'hôtel répond en premier lieu à une nécessité, les précédents gérants n'ayant pas réalisé de travaux de modernisation lors des dernières années d'exploitation. De ce fait le projet de modernisation fondamentale de l'établissement s'est avéré indispensable

Le projet s'articule autour de 2 grandes phases de travaux, à savoir :

➤ **1^{ère} phase 2013/2014**

- Création de 14 nouvelles chambres et restructuration de 10 chambres dont 4 pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Modernisation des communs ;
- Création d'un sas d'entrée pour l'hôtel ;
- Ravalement et mise en valeur et de la façade ;
- Isolation extérieur sur une partie de la façade ;
- Travaux de mise aux normes (accessibilité et incendie) ;
- Mise en place d'une P.A.C.

➤ **2^{nde} phase 2015/2016**

- Création d'une suite duplex dans l'actuel économat ;
- Modernisation de 15 chambres

➤ **Travaux liés aux énergies**

Dans un souci constant d'amélioration des prestations, le gérant a étudié les différentes solutions énergétiques envisageables.

Suite à l'étude énergétique menée par le cabinet « ALTHERM », il a été décidé d'installer un système de pompe à chaleur aqua thermique (Eau/Eau). Les consommations estimées seront réparties entre le gaz de ville, l'électricité et la pompe à chaleur qui assurera une part prépondérante des besoins en chauffage.

Le système permettant de chauffer l'eau chaude sanitaire par gaz sera modernisé par le biais de l'installation de nouveau ballon tampon suite aux remarques exprimées par Monsieur LAUB.

Remarque du service EnergiVie – Monsieur Sébastien LAUB :

La lecture des éléments fournis par M. FALLER permet de confirmer que les travaux engagés respectent bien les critères de performances demandés par la Région Alsace.

Ces travaux consistent à mettre en place :

- une isolation renforcée des murs avec une résistance thermique supérieure à $5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$,
- la pose de menuiserie performante respectant un $U_w < 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- création d'une nouvelle chaufferie équipée d'une PAC
- Isolation des tuyauteries de chauffage
- Rapport d'équilibrage des réseaux hydrauliques
- 2 tests d'étanchéité
- Le remplacement du ballon d'ECS

OBJECTIF :

- Privilégier un tourisme d'affaires ;
- Répondre aux attentes des clientèles ;
- Redynamiser le segment « hôtellerie économique » ;
- Améliorer le Chiffre d'Affaires ;
- Réduire les consommations d'énergies via la nouvelle installation et l'isolation.

EMPLOIS CRÉÉS : Le projet permettra la création de **12 emplois** à temps complet, à savoir :

- 1 Directeur d'exploitation
- 3 réceptionnistes
- 2 veilleurs de nuit
- 6 femmes de chambres
- 1 agent PDJ
- 1 chef de cuisine
- 1 serveur

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 19 décembre 2012

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX : Juin 2013 à juillet 2016

MONTANT DES TRAVAUX:

Montant total H.T. estimé à : 2.741.663,83 €

Montant H.T. éligible : 2.414.137,22 €

INVESTISSEMENTS ELIGIBLES :

- ✓ Création de 14 nouvelles chambres
- ✓ Restructuration de 10 chambres, dont 4 PMR;
- ✓ Modernisation des communs ;
- ✓ Création d'un sas d'entrée pour l'hôtel ;
- ✓ Mise en valeur et de la façade ;
- ✓ Isolation extérieur sur une partie de la façade ;
- ✓ Travaux de mise aux normes (accessibilité et incendie) ;
- ✓ Création d'une suite duplex dans l'actuel économat ;
- ✓ Modernisation de 15 chambres
- ✓ Maître d'œuvre
- ✓ Mise en valeur et de la façade ;
- ✓ Isolation extérieur sur une partie de la façade ;
- ✓ Travaux de mise aux normes (accessibilité et incendie) ;
- ✓ Architecte / honoraires ;
- ✓ Travaux de mise aux normes.

Selon le dispositif harmonisé en vigueur et s'agissant d'un projet situé dans une commune de plus de 15.000 habitants dont les travaux éligibles sont > à 700.000 €, l'ensemble du projet est pris en compte, en cas de possibilité d'application du régime PME hors acquisition de mobilier et d'éléments de décoration et travaux liés à la mise en place d'une PAC Eau/Eau.

Emprunt OSEO - SCI	500.000 €	sur 7 ans à 2.87%
Apport SCI	842.500 €	
Emprunt OSEO - SA	618.500 €	Sur 7 ans à 2,42%
Emprunt	380.663,83 €	A définir
Région Alsace	200.000 €	aide plafonnée
Département 67	200.000 €	aide plafonnée

MAITRE D'OUVRAGE :

S.C.I « PAXOTEL »
15, rue des Moulins – 67000 STRASBOURG
SIRET : 538 034 562
Gérant Associé : Marc FALLER

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A. « HOTEL RESTAURANT PAX »
24-26, rue du Faubourg National – 67000 STRASBOURG
SIRET : 608 501 482
Président : Vincent FALLER

MAITRE D'OUVRAGE :

S.A. « HOTEL RESTAURANT PAX »
24-26, rue du Faubourg National – 67000 STRASBOURG
SIRET : 608 501 482
Président : Vincent FALLER

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A. « HOTEL RESTAURANT PAX »
24-26, rue du Faubourg National – 67000 STRASBOURG
SIRET : 608 501 482
Président : Vincent FALLER

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE

S'agissant d'un projet situé dans une commune de plus de 15.000 habitants et dont le montant total des travaux éligibles est > à 700.000 €, il est proposé d'attribuer à la **S.A. « HOTEL RESTAURANT PAX »** une subvention de **plafonnée à 400.000 €** (*selon critères et dans le cadre du Régime de Cadre*) correspondant à **15 % du montant H.T éligible estimé à 2.414.137 €**, réparti à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation plafonnée **200.000 € (7,5 %) 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 :

::

Avis du Bureau ADT du 12 décembre 2013 : FAVORABLE

