

Ô CHIROULET — À VENDRE : UN PETIT BOUT DE PARADIS, CLÉ EN MAIN

Vallée de Lesponne (Hautes-Pyrénées) — slow tourisme, authenticité et potentiel de développement.

- Ensemble hôtelier de charme opérationnel et aux normes, entièrement rénové.
- Capacité d'hébergement : ~25 couchages (hôtel 3 étoiles, chambres d'hôtes, gîte indépendant).
- Restauration sur place : restaurant (30 couverts + ~70 en terrasse), bar licence IV, guinguette (2024)
- Salle d'activité 50 m² polyvalente (séminaires, retraites, événements), PMR + fibre.

→ Notoriété établie, clientèle fidèle locale & internationale, communauté engagée sur les réseaux.

→ Potentiel d'extension (chambres, spa/sauna/jacuzzi), forte demande sur privatisations & stages.

→ Une reprise idéale en couple ou en famille : un art de vivre autant qu'une activité.

Où nous trouver ?

Au coeur des Hautes-Pyrénées, dans la Vallée de Lesponne :

- 20 min de Bagnères-de-Bigorre
- 40 min du Pic du Midi
- 45 min de Lourdes
- 2 h de Toulouse

Un site préservé au bout d'une vallée, accessible toute l'année, point de départ idéal pour balades et activités outdoor.

Ce que comprend l'ensemble :

- Hôtel 3 étoiles
- 4 grandes chambres (dont 2 suites familiales)
- Capacité indicative : ~12 couchages
- Restaurant : 30 couverts en salle + ~70 en terrasse
- Bar avec licence IV
- Guinguette lancée en 2024
- Chambres d'hôtes
- 4 chambres (dont 1 familiale), chacune avec salle de bain + WC
- Gîte indépendant
- 47 m², 4 couchages, mitoyen à la maison d'hôtes
- Salle d'activité « Ô Campanet »
- 50 m², polyvalente & toute équipée (écran, son, mobilier)
- Accès PMR, fibre optique
- Parfaite pour retraites bien-être, séminaires, événements familiaux ou formations
- Extérieurs & terrain
- Terrain 2 615 m²
- Stationnements, accès et aménagements sécurisés

Restauration & philosophie culinaire

- Cuisine locale, de saison, 100% fait maison (options sans lactose/gluten sur demande)
- Approvisionnements en circuits courts auprès de producteurs des Pyrénées
- Démarche slow tourisme : sobriété, terroir, goût du temps long

Activités à la porte

- Randonnées (Lac Bleu, Lac Vert), raquettes, ski de rando, vélo/VTT, marche nordique
- Stages bien-être : yoga, méditation, Pilates, cuisine, théâtre...
- À proximité : Grand Tourmalet, Col du Tourmalet, Pic du Midi, Lourdes
- Sur le tracé du Grand Raid des Pyrénées et de la Course des Étoiles

Clientèles & notoriété

→ Cadres, professions libérales, retraités actifs, randonneurs, entreprises (séminaires)

→ Clientèle locale & internationale (UK, Suisse, Allemagne, Italie...)

Notes élevées sur les principales plateformes, visibilité social media (+2 000 abonnés cumulés)

Atouts opérationnels

→ Rénovations & mises aux normes récentes : assainissement, captage d'eau, accessibilité hiver

→ Fibre (2023) : télétravail, séminaires, streaming

→ Process & marketing en place (influence, co-crédation, partenariats)

Potentiel de développement

→ Extension du nombre de chambres (selon faisabilité)

→ Création d'un espace bien-être (spa/sauna/jacuzzi)

→ Privatisations, événements, stages et team-buildings à développer

→ Partenariats Tour-opérateurs

Pourquoi la cession ?

Un passage de relais plein de sens : tourner une page pour laisser vivre le lieu avec une nouvelle énergie. L'objectif : transmettre un projet durable et authentique à des repreneurs en quête d'alignement de vie (et de beaux couchers de soleil sur les crêtes...).

Intéressé·e ? Parlons-en !

Demandez le dossier complet et planifions une visite de repérage.

→ Appel à projets contact@o-chiroulet.com ou au 06 31 67 59 39

À bientôt au bout de la vallée : ici, le temps reprend son temps !