

NOUVELLE VIE

Ô Chiroulet

Ô chiroulet, ce joli pôle en **slow tourisme**, auquel j'ai donné naissance en 2019/2020, afin de faire revivre cet endroit mythique du CHIROULET, grâce à ma reconversion professionnelle, poursuit sa **croissance et son développement grâce** à l'énergie et au professionnalisme de l'équipe.

Aujourd'hui désireuse de me tourner vers d'autres horizons, en France ou ailleurs, c'est avec beaucoup d'émotion que j'aurais plaisir à "**passer le relais**" à celles ou ceux qui auraient envie d'une **nouvelle vie**, loin de la pollution citadine, au cœur des montagnes, et dans un **cadre de vie authentique** !

Ô CHIROULET bénéficie d'un **solide ancrage territorial**. Implantés au cœur d'une terre riche et créatrice, nous favorisons les produits issus de **circuits courts**. Que ce soit côté cuisine ou activités, nous sommes fiers de travailler en **partenariat** avec plusieurs entrepreneurs locaux pour proposer des séjours authentiques, à l'image de ce lieu "**hors du temps, et au bout du monde**"

Si ce concept vous motive, et que vous avez envie de **prendre la suite** de l'aventure, n'hésitez pas à nous en parler lors de votre passage.

Nous serons ravis de vous présenter ce **beau projet**, qui est encore en plein développement : idées, créativité, et contacts humains sont les maîtres mots !

Si, comme moi, vous avez besoin de retrouver du sens, des émotions positives, vivre l'instant présent... Et surtout, vous retrouver VOUS, au travers d'une nouvelle vie professionnelle, alors cet endroit est fait pour vous !

ÇA VOUS TENTE ?



Ô CHIROULET — À VENDRE : CHOISISSEZ LE FORMAT QUI CORRESPOND À VOTRE PROJET

Parce que chaque projet de vie est unique, nous avons choisi d'ouvrir de nouvelles possibilités pour faciliter la reprise de cet écosystème florissant au cœur de la Vallée de Lesponne. Que vous souhaitiez devenir propriétaire de l'ensemble ou vous concentrer sur l'exploitation du lieu, nous vous proposons trois schémas de transmission :

1. L'acquisition globale du Chiroulet (murs et fonds de commerce)

→ Vous devenez propriétaire de l'ensemble immobilier et de l'activité commerciale.

2. La reprise du fonds de commerce de l'hôtel-restaurant (Location des murs)

→ Vous reprenez l'activité opérationnelle (hôtel 3*, restaurant, bar et salle d'activité) tout en restant locataire des murs.

L'avantage : Un ticket d'entrée plus accessible pour une structure "clé en main".

3. La cession des parts sociales (actifs & passifs) de l'ensemble Ô Chiroulet ou de l'hôtel-restaurant

→ Une reprise de la structure juridique existante pour une continuité immédiate et simplifiée.

L'avantage : Une passation facilitée au niveau administratif et opérationnel.



Prêt à écrire la suite ?

Contactez-nous pour obtenir les détails financiers de chaque option et organiser une rencontre.

- Dossier complet sur demande : contact@o-chiroulet.com
- Ligne directe : 06 31 67 59 39

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)
- Gîte indépendant
 - 47 m², 4 couchages, mitoyen à la maison d'hôtes
- Salle d'activité « Ô Campanet »
 - 50 m², polyvalente & toute équipée
 - Accès PMR, fibre optique
- Parfaite pour retraites bien-être, séminaires, événements familiaux ou formations
- Extérieurs & terrain de 2 615 m²
- Stationnements, accès et aménagements sécurisés



Restauration & philosophie culinaire

- Cuisine locale, de saison, 100% fait maison, option végétarienne, sans gluten et sans lactose 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 (+3k 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-création, 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 et encore des opportunités de développement. 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 !