



EST-CREUSE  
développement

# Reprenez une entreprise Creusoise !



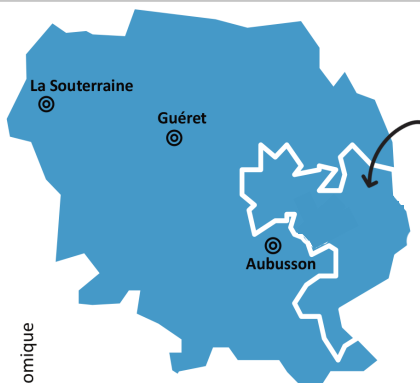
## Local professionnel

- Espace bar
- Espaces restauration (125 couverts)
- Cuisine professionnelle
- Hébergements



## Équipements

- Parking PL & VL
- Desserte réfrigérée sous-bar
- Lave-verre
- Lave-vaisselle Professionnel
- Piano de cuisson 4 foyers,
- Four mixte vapeur
- Chambre froide négative et deux chambres froides positives
- ...



## C'est où ?

En **cœur de bourg**, le long de la RD996 reliant l'Allier au sud-Est de la Creuse.

L'emplacement est facilement identifiable et accessible, avec un passage régulier lié à la traversée du bourg et à la circulation locale.

## C'est pour faire quoi ?

L'activité est entièrement à imaginer !

Fort d'une grande superficie d'accueil, les opportunités d'activités sont multiples. Idéal pour les porteurs de projet qui souhaitent développer un projet professionnel ambitieux en restauration, animation ou accueil touristique.



## Vous souhaitez en savoir plus ?

Nos équipes vous accompagnent dans votre installation.

### Syndicat Est Creuse Développement :

Sandrine Ledieu ou Sophie Maillet  
05 55 82 79 17 ou [economie@estcreuse.fr](mailto:economie@estcreuse.fr)

### Communauté de communes Marches et Combraille en Aquitaine :

Prescillia Nogrette  
05 55 67 04 99 ou [p.nogrette@marcheetcombraille.fr](mailto:p.nogrette@marcheetcombraille.fr)

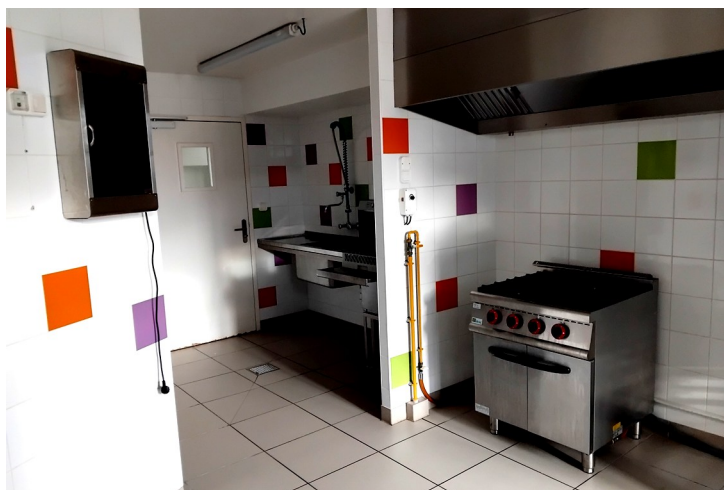
## Marche et Combraille : l'essentiel est ici !



EST-CREUSE  
développement



La Nouvelle-Aquitaine et l'Europe  
agissent ensemble pour votre territoire



## L'activité

Le bâtiment permet de développer :

- Une **activité de bar** de proximité ;
- Un **restaurant** ou toute forme de restauration (traditionnelle, locale, événementielle, thématique, cuisine du terroir, restauration de groupe) ;
- Une **activité d'hébergement touristique** (maison d'hôtes, gîte, accueil de randonneurs, hébergement familial, résidence de tourisme) grâce aux espaces disponibles aux étages ;



- Une **activité mixte et polyvalente** associant restauration, événementiel, hébergement, animations culturelles ou activités de loisirs ;
- Toute initiative complémentaire au dynamisme local (espace coworking, brunchs, ateliers culinaires, soirées thématiques...).

## Les opportunités

Le bâtiment offre une configuration exceptionnelle pour un projet complet ou pluriel :

- ♦ **Espace bar** d'une capacité de 10 couverts ;
- ♦ **Cuisine professionnelle entièrement équipée** (liste des équipements sur demandes) ;
- ♦ **Grande salle de réception** pouvant accueillir entre 80 et 100 couverts ;
- ♦ **Deuxième salle** avec véranda, capacité 20 à 25 couverts ;
- ♦ **Hébergement potentiel** avec deux étages comprenant :
  - 5 chambres au premier étage,
  - 3 chambres au second étage ;
- ♦ **Appartement indépendant**, idéal pour les gérants ou pour une location complémentaire ;
- ♦ **Travaux de rénovation à prévoir**, avec prise en charge par la mairie du changement des fenêtres et de l'isolation par l'extérieur ;

**Les modalités de mise à disposition du bâtiments sont flexibles :**

- ♦ Bail emphytéotique avec possibilité d'achat au bout de 20 ans
- ♦ Ou bail commercial classique

**L'intégralité des équipements de la cuisine sont disponibles à la vente uniquement dans le cadre de la reprise du commerce (possibilité de crédit-bail).**

## À propos du territoire



Idéalement situé au carrefour du Plateau de Millevaches, de l'ancien bassin minier creusois et du département Marche et Combraille.

Ce territoire rural de 50 communes pour 13 500 habitants est à la fois une porte d'entrée et une vitrine de ce que la Creuse a à offrir.

La commune de **Rougnat**, située en **Creuse** au cœur de la région Nouvelle-Aquitaine, offre un cadre de vie rural de qualité, paisible et attractif.

Implantée dans un environnement naturel préservé, elle bénéficie d'un positionnement stratégique entre l'Auvergne et le Limousin, à proximité de centres d'activité comme Évaux-Les-Bains et Auzances.

Son territoire accueille une population locale fidèle et un flux touristique saisonnier lié à la randonnée, à la nature et aux activités de plein air.

## Les aides économiques disponibles

Lors de la reprise de ce commerce, **accompagnés par nos chargés de mission**, vous pourrez vous rapprocher de la Région Nouvelle Aquitaine pour candidater à l'obtention d'aides sous forme de subvention pour des investissements matériels.

Les taux et conditions d'éligibilité sont définis selon un règlement d'intervention et peuvent être amenés à varier entre la parution de cette offre de reprise et votre prise de contact. Renseignez-vous auprès de ces organismes.

### Marche et Combraille en Aquitaine via le dispositif ACP

30% avec un plafond d'aide de 22 500 € avec un montant minimum de dépenses de 1 500€.

### Région Nouvelle - Aquitaine :

50% maximum avec un minimum de 8 000 de dépenses éligibles.

### Initiatives Creuse :

Prêt d'honneur à taux 0, en complément d'un prêt bancaire.

Renseignements et accompagnement sur ces dispositifs par Est Creuse Développement.





## Contact en charge du bien

Mairie de Rognat

05 55 67 06 05

2 place de la Mairie 23700 Rognat

mairie.rougnat@wanadoo.fr

## Structures d'accompagnement dans la construction de votre projet

**Chambre du Commerce et de  
l'Industrie - Creuse**



05 55 51 96 60

contact@creuse.cci.fr

**BGE Limousin-Poitou-Charente**



05 55 33 14 79

accueil@bge-lpc.fr

**Réseau Initiative Creuse**



05 55 51 96 80

contact@initiative-creuse.fr

**Syndicat Est Creuse Développement**



05 55 82 79 17

contact@est-creuse.fr

**Communauté de Communes de Marche et Combraille en Aquitaine**



05 55 67 04 99

deveco@marcheetcombraille.fr