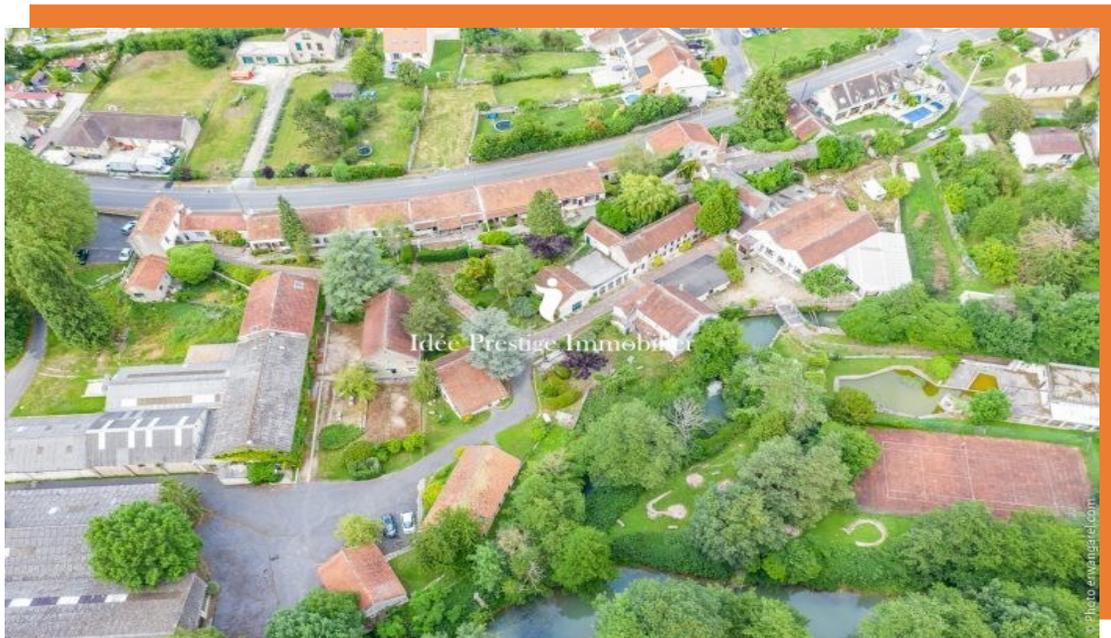


Village touristique multi-loisirs proche de Paris



A 1h15 de Paris-Bercy et à 40 min de Marne-la-Vallée et Disneyland Paris, **village touristique de 4,5 hectares** situé le long du Grand Morin.

Ancien moulin classé, transformé au fil du temps en lieu de réception/événementiel et touristique.



Inexploité depuis 2017, site de **2500 m² habitables**, propice au développement du village vacances avec lieu de réception, espace bien-être et ajout d'hébergements insolites.



Vente murs



1 500 000 €



60 chambres
(150 couchages)



Campagne

Village touristique multi-loisirs

Implanté dans un cadre bucolique, à 40 min de Disneyland Paris

Village touristique multi-loisirs, composé de **60 chambres**, implanté dans un cadre bucolique en pleine campagne, avec **étang, moulin et fontaine**. L'espace évènementiel dispose de **4 salles** (entre 56m² et 415m², et d'une grande discothèque sur 2 niveaux).

A l'extérieur, l'espace loisir se compose de **2 terrains de tennis** dont un couvert, **un mini-golf**, **un terrain de volley**. L'espace balnéaire propose une **piscine** et sa pool-house, **un étang** pour pêcher ou se baigner sur fond de cascades d'eau.

En option (pour 300 000 € de plus), **2,64 hectares supplémentaires** incluant **un club hippique**, des écuries intérieures avec 30 boxes, un club-house, une carrière, un manège couvert et un grand espace vert avec 4 terrains de tennis extérieurs.

Contexte et causes de la situation actuelle

Ce site est inexploité depuis 2017 pour des raisons d'un manque de trésorerie. Propriétaire privé.

Contraintes bâtementaires et urbanistiques

Lourds travaux à prévoir pour un investissement estimé entre 2 et 3 millions d'€, notamment pour les toitures (travaux estimés à 785 000 € pour l'ensemble des toitures). Le terrain est viabilisé pour l'accueil d'hébergements insolites (chalets, écolodges...).

PROJETS ENVISAGEABLES

- Village vacances / Complexe touristique multi-loisirs, proposant une offre complète : hébergements, restauration, loisirs et évènementiel, avec l'accueil d'une clientèle de loisirs et d'affaires (séminaires, team-building)
- Activités en lien avec la **nature**, offre de **bien-être** avec le développement de l'espace balnéaire

ATOUTS DE L'OPPORTUNITÉ



Village touristique déjà aménagé pour un projet touristique



Localisation idéale propice à la déconnexion et proche de Paris & Disneyland Paris



Cadre bucolique calme et verdoyant, avec étang, fontaine et moulin



Equipements de loisirs sur place (écuries, piscine, tennis, etc.)



Terrain permettant de développer une offre d'hébergements insolites



Belle capacité : 4,5 ha divisibles (2,64 ha en option) 2 500 m² habitables



60 chambres soit 150 couchages



Parking extérieur d'une capacité de 100 places

LOCALISATION



- ✨ A 1h15 de Paris-Bercy et à 40 min de Marne-la-Vallée et de Disneyland Paris
- ✨ A proximité d'une commune de plus de 15 000 habitants
- ✨ Gare de Coulommiers à proximité (RER desservant Paris)
- ✨ A l'écart de toute nuisance sonore mais proche des commodités

Caractéristiques techniques

Du village touristique multi-loisirs

Typologie de l'opportunité

Village touristique aujourd'hui inexploité, composé d'un moulin datant de 1850

Surfaces

- Surface totale de **4,5 hectares**, dont 2,64 ha en option
- **2 426 m²** de surface habitable
- 5 000 m² de surface au sol
- 1 ha 84 a 48 ca de superficie de terrain

Potentiel de développement

Complexe touristique complet, proposant une **offre d'hébergement**, de **restauration** et une offre de **loisirs** et **détente/bien-être**, à destination d'une clientèle de loisirs (amis, familles, française et internationale) et affaires (accueil de séminaires, team-building)

Développement d'une **offre d'hébergements insolites** (chalets, tentes safari lodges)

Capacité actuelle

- **80 pièces**
- **60 chambres** (soit 150 couchages) avec salles d'eau privatives et WC indépendants

Ancienne activité

Site bucolique transformé au fil du temps en **village vacances multi-loisirs** (hébergement, restauration, évènementiel, loisirs)

Modalités d'acquisition & prix de vente

- **Vente murs** (surface divisible)
- **1 500 000 € Honoraires d'agence TTC inclus**

CONTACT



Jean-Baptiste DELAPIERRE – Directeur pôle ingénierie

Jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr

06 38 32 07 41



Florent PIPINO – Directeur adjoint pôle ingénierie

florent.pipino@attractivite77.fr

06 73 43 66 05

SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ



#dansle77



suivez-nous !

www.seine-et-marne-attractivite.fr