Camping 4 étoiles en Dordogne (24) en France

Annonce **C1318418** postée le **11/juillet/2025**

Description de l'activité

Cession des murs et du fonds de commerce d'un camping 4**** bénéficiant d'un fort potentiel de développement au cœur d'un environnement naturel préservé et prisé en Dordogne (24).

Localisation idéale et environnement privilégié :
- Le camping bénéficie d'une accessibilité aisée l'environnement garantit une expérience immersive pour une clientèle fidèle et en quête de nature préservée.

Cet établissement, classé 4**** et reconnu pour son ambiance conviviale, nature, calme, offre un cadre de vie exceptionnel et un potentiel de développement significatif pour des repreneurs passionnés.

Le camping représente une affaire saine, avec une clientèle établie et un potentiel de croissance avéré. Il offre la possibilité de s'épanouir dans un cadre idyllique tout en développant une activité rentable.

Plus qu'une simple acquisition, c'est un véritable projet de vie.

Le commerce possède : **une piscine**
Confort : **4 étoiles**
Nombre d'emplacements : **107**

Affaire saisonnière en été.

Points fort :
Installations et Services de Qualité :
Le camping s'étend sur 12 hectares et propose 107 emplacements, dont :
- Emplacements nus spacieux pour tentes, caravanes et camping-cars.
- Hébergements locatifs variés : Mobil homes, chalets en bois, gîte, caravane.
- Un bar-restaurant avec terrasses donnant sur les piscines.
- Espace aquatique : 2 piscines 10m x 20m et 8m de diamètre refaites à neuf en 2021, des aires de jeux pour enfants, terrains de sport, basquet, mini foot, ping-pong.
- Exclusif sur la Dordogne 10 boxs et carrière 20m x 10m, permet de proposer balades et randonnées à cheval.
- Infrastructures : L'ensemble des installations ont été rénovées récemment, bar restaurant, bureau d'accueil, gîte, 3 sanitaires.
- Logement de fonction : Une confortable maison de fonction est incluse, idéale pour une gestion en couple ou en famille.

Éléments chiffrés (HT) :

	2023	2024
150 000 € (HT)	160 000 € (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
19 000 € (HT)	26 000 € (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**850 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**450 000 €**
Description de l'immobilier :	- Le Camping s'étend sur une superficie de 12 hectares et est classé 4 étoiles, garantissant la qualité de ses équipements et services. - Capacité d'Accueil : Le camping dispose d'un total de 107 emplacements, incluant une diversité d'hébergements locatifs et des emplacements nus. - Infrastructures Sanitaires : Deux grands blocs sanitaires de plus de 100 m² chacun et un bloc sanitaire plus petit de 40 m². Ces sanitaires ont été entièrement repeints en 2025, assurant un excellent état de propreté et de modernité. - Espaces Aquatiques : Le camping est équipé de deux piscines : une grande de 10m x 20m et une plus petite de 8m de diamètre. Ces piscines ont été entièrement rénovées en 2021, avec la réfection des plages en travertin, offrant un espace de baignade moderne, esthétique et fonctionnel. - Hébergements Locatifs : L'offre comprend 8 chalets en bois, offrant confort et ambiance chaleureuse, 1 gîte de 60 m² idéal pour les familles ou les groupes, et 5 mobil-homes, complétant l'offre locative. - Bâtiments Principaux : Le bâtiment d'accueil de 100m² abrite la Réception et le Bar - Restaurant. Les façades de ces bâtiments ont été refaites en 2023, contribuant à une image accueillante et soignée du camping. Une maison de fonction de 90 m² avec 3 chambres offre un logement confortable et pratique pour les exploitants. - Autres Équipements : Le camping est doté d'un terrain de basket, un mini-foot, et une aire de jeux, enrichissant l'offre d'activités pour les campeurs. - Installations Équestres : Le camping dispose d'un rond de longe et d'une écurie comprenant 10 boxs. Les installations, situées sur le domaine, représentent un atout unique pour le développement du tourisme équestre, permettant d'accueillir des cavaliers avec leurs montures ou de proposer des activités équestres sur place.
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un Couple en reconversion, citadins souhaitant se rapprocher de la nature et vivre dans un cadre magnifique.

Localisation

Localisation : **Centre en Dordogne, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos