Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Camping, Epicerie en Ardèche (07)

Annonce **C1352083** postée le **06/avril/2026**

Description de l'activité

Vente d'un camping - Ardèche, fonds de commerce et murs.

Camping nature situé en Ardèche du sud, au bord d'une rivière baignable et à flanc de colline. L'environnement est préservé, calme et particulièrement apprécié des vacanciers en quête d'un séjour authentique. Le terrain total de 4 hectares, dont 1,5 hectare actuellement exploité, offre une réelle possibilité d'extension grâce à une zone classée tourisme encore disponible.

L'établissement dispose d'une autorisation pour environ 50 emplacements. Il comprend un bâtiment d'accueil de 60 m2 avec petite épicerie, une plage aménagée en bord de rivière et un terrain parfaitement entretenu. Le site compte 13 emplacements résidentiels (loyer annuel de 2 100 euros chacun) et 19 locatifs en excellent état.

Pas de restauration sur place, deux établissements voisins répondant à cette demande.

Absence de logement de fonction mais possibilité d'installation d'un HLL pour les futurs exploitants.

Chiffres clés :

- Chiffre d'affaires : 137 908 euros.

- EBE : 71 288 euros.

Un apport de 400 000 euros est nécessaire pour sécuriser le montage financier et l'exploitation future.

C'est un camping en parfait état avec un contrôle électrique conforme, une commission de sécurité 2024 sans réserve et un système d'épuration autonome de 20 m³ conforme.

Dossier complet et visite sur rendez-vous.

Nombre d'emplacements : **50**

Éléments chiffrés :

	2024	2025
137 000 €	148 000 €	
€	€	
71 000 €	77 000 €	
€	€	
€	€	
€	€	

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession :	**870 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**485 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**430 000 €**

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.