

## Camping 3\*\*\* avec piscine, Pau (64000)

Annonce **C1356209** postée le **11/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Pau (64000) : A vendre camping de charme 3 étoiles en pleine progression, situé en bordure de rivière, au cœur du Pays Basque intérieur.

Cet établissement de plein air offre un cadre naturel ombragé d'exception avec accès direct à la rivière via deux accès aménagés.

Ouvert à l'année pour la partie locative et le bar, il bénéficie d'une exploitation régulière et d'un potentiel de développement significatif.

Capacité et locatifs :

50 emplacements classés, dont 14 locatifs : 3 mobil-homes 3 chambres, 4 mobil-homes 2 chambres, 5 chalets type MH 2 chambres, 1 chalet bois 2 chambres avec climatisation (5 ans) et 1 petit abri en bois avec couchages.

L'ensemble du parc locatif est en bon état.

Infrastructures :

Bâtiment principal traditionnel comprenant 3 logements dont un T3 d'environ 60 m2 (logement de fonction) et un T2.

En rez-de-chaussée : accueil camping, bar avec Licence IV, cuisine, salle de jeux et de lecture.

En sous-sol : garage, stockage professionnel et atelier.

Un bâtiment séparé est équipé pour la restauration rapide (snacking).

Equipements :

Piscine (installée en 2019).

2 blocs sanitaires dont PMR.

Aire de jeux enfants.

Ping-pong.

Boulodrome.

Aire de vidange camping-cars.

Eau chaude rénovée en 2025 (chauffe-eaux thermodynamiques).

Accès direct à une rivière grâce à deux plages aménagées.

Données financières :

Dernier chiffre d'affaires communiqué : 196 000 € HT.

EBE recalculé : environ 54 000 €.

La partie locative et le bar sont ouverts à l'année, les emplacements nus en saison estivale.

Vente des murs et du fonds de commerce (actifs ou société).

Axes de développement :

Montée en gamme du parc locatif.

Développement de la restauration.

Extension de la saison d'exploitation.

Valorisation de l'accès rivière et du cadre naturel.

Le commerce possède : **une piscine**

Confort : **3 étoiles**

Nombre d'emplacements : **50**

**Surface commerciale** : 10 400 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 10 400 m<sup>2</sup>

**Éléments chiffrés :**

CA 196 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Prix de cession : **954 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

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

### **Photos**

---



