

Camping, Restaurant 40 couverts avec terrasse en Ardèche (07)

Annonce **C1357651** postée le **22/mai/2026**

Description de l'activité

A vendre un camping familial, sud Ardèche - fonds de commerce et murs indissociables.

Camping 3 étoiles implanté sur un terrain d'environ 9 hectares au cœur d'un environnement naturel typique de l'Ardèche.

L'établissement bénéficie d'un cadre verdoyant situé à mi-parcours entre deux villages et d'un accès aisé aux principaux sites touristiques et à la rivière Ardèche. Deux hectares sont classés en zone touristique dont seulement une partie est utilisée offrant une réelle capacité d'extension avec un point important, le terrain n'est pas en zone inondable.

L'exploitation comprend 52 emplacements dont 17 mobil homes anciens (10 climatisés) et 10 tentes bengali. Les parcelles, d'une moyenne de 80 m², assurent confort et intimité à la clientèle familiale et de passage. Le site est équipé d'un espace aquatique de 14 x 13 m avec pataugeoire, de deux blocs sanitaires, d'un restaurant avec Licence III (40 couverts en salle et 40 en terrasse) et d'une aire de jeux attenante. L'assainissement est assuré par des fosses septiques et deux champs d'épandage.

Avec un chiffre d'affaires de plus de 300 000 euros dont 50% en restaurant, il existe une réelle marge de progression qui passera notamment par le renouvellement de mobil homes.

Cet établissement dispose cependant déjà d'un EBE retraité d'environ 100 000 euros sachant qu'un loyer de 35 000 euros est présent dans les charges et permet de couvrir l'emprunt pour les murs.

Ce bien correspond aux attentes d'un couple de gestionnaires disposant d'un apport de 500 000 à 600 000 euros.

Le commerce possède : **une terrasse**

Confort : **3 étoiles**

Nombre d'emplacements : **52**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **40**

Loyer mensuel : 35 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	302 000 €
EBE en 2025	98 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	1 210 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	825 000 € FAI
Apport personnel nécessaire :	157 000 €
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : manager(s)

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

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

Photos

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