

Bar, Camping, Sandwicherie / Snack licence IV dans le Pas de Calais (62)

Annonce **C1369402** postée le **07/septembre/2026**

Description de l'activité

VENTE CAMPING DANS LE PAS-DE-CALAIS AGREABLE CADRE NATUREL AVEC POTENTIEL Au cœur du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale, ce camping familial de plus de 100 emplacements bénéficie d'un emplacement stratégique rare, à seulement 40 km des plages de la Côte d'Opale, à proximité immédiate d'une ville d'importance régionale, et positionné entre deux bassins touristiques majeurs du Pas-de-Calais. Implanté sur plus de 2,5 hectares au cœur d'une campagne vallonnée, ce camping offre à sa clientèle un environnement préservé, très soigneusement paysagé, calme et parfaitement entretenu, à deux pas de sites touristiques et de loisirs reconnus. Tous les emplacements sont viabilisés (eau, électricité 10 ou 16A, assainissement non collectif aux normes), offrant une base solide pour développer l'activité. Exploité actuellement à 70 % en clientèle résidentielle saisonnière, l'établissement dispose d'une réserve de croissance immédiate par l'optimisation du mix résidentiel / locatif / passage, en exploitant les parcelles encore disponibles. Un atout particulièrement pertinent pour répondre à la demande croissante en accueil de camping-cars et en passage sur le secteur. Le camping se distingue par des équipements de qualité, entièrement pilotés par domotique, dont la grande majorité a été créée ou rénovée intégralement au cours des cinq dernières années : - parkings extérieur et intérieur - bureau d'accueil indépendant - piscine extérieure chauffée avec grande plage - aire de jeux pour enfants et espace fitness extérieur - grand boulodrome - salle de détente récente avec bar (licence IV), espace snacking et scène de spectacles, permettant l'organisation de nombreuses animations en saison - bloc sanitaires complet remis à neuf - couverture Wifi intégrale - accès PMR complet (voiries stabilisées, rampe d'accès à l'accueil, sanitaires adaptés) Au-delà de sa clientèle familiale fidélisée et de son petit parc locatif, l'établissement séduit naturellement une clientèle en quête de nature et d'activités de plein air. Cet atout majeur donne une belle marge de manœuvre pour développer l'accueil camping-cars et le passage, dont la demande est en progression constante sur ce secteur. Cette affaire très saine, cédée en murs et fonds de commerce, s'adresse tout particulièrement à un couple de repreneurs qui bénéficieront d'un logement indépendant, meublé et très récent de 100m2 avec 3 chambres, leur offrant un vrai confort de vie dans un cadre privilégié associé à un projet professionnel porteur. chiffre d'affaires moyen de 205.000 (dont 70.000 en vente de mobil-homes) sur les 3 dernières années. Apport disponible minimum conseillé de 300.000 pour se positionner sur cette très belle affaire, l'EBE présenté s'entendant "murs payés" car tenant déjà compte d'un loyer permettant de couvrir les échéances de l'emprunt immobilier. Dossier de présentation détaillé transmis sur demande, sous réserve de la signature d'un mandat de recherche et d'un engagement de confidentialité. Notre Cabinet est reconnu pour son expertise dans la cession de commerces et entreprises. Vous bénéficierez d'un accompagnement sur mesure avec un interlocuteur dédié qui coordonnera toutes les étapes de la reprise, en partenariat avec l'ensemble des acteurs (avocats, notaires, experts comptables, banques). Nous réalisons vos formalités administratives et notre prestation intègre également votre recherche de financement auprès de nos partenaires bancaires, en tant que courtier en financement (ORIAS no13008232).

Le commerce possède : **une licence IV, une piscine**

Nombre d'emplacements : **100**

Surface commerciale : 100 m²

Loyer annuel : 40 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	240 000 €
EBE en 2025	72 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Prix de cession : **888 000 €** FAI
Apport personnel nécessaire : **142 000 €**
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Pas de Calais, Hauts-de-France**

Photos

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