

Hôtellerie de plein air, camping, séminaires, évènements privés dans une zone touristique, en Dordogne (24)

Annonce **C1369759** postée le **09/septembre/2026**

Description de l'activité

Dordogne (24) : A vendre un camping 4 étoiles situé au cœur du Périgord Noir, sur 12 hectares d'un seul tenant bénéficiant de la présence des attraction touristiques.

Le site comprend 16 hébergements locatifs clé en main (chalets 2 et 4 personnes, cottage, mobil-homes, gîte rénové 60 m² louable 4 saisons, chambre en forêt avec abri à chevaux), 2 piscines, un restaurant - bar de 60 + 80 couverts (Licence III), des écuries en dur, un logement exploitant de 90 m² et un forage autonome.

19 résidents saisonniers génèrent 34 900 €/an de revenus contractualisés météo-indépendants.

CA 2026 : 155 000 € réalisé à 99 %.

EBE économique retraité : 76 580 €.

Cession du fonds de commerce et du foncier simultanée - zéro passif repris.

Le commerce possède : **une piscine**

Confort : **4 étoiles**

Nombre d'emplacements : **107**

Nombre de places en salle : **140**

Affaire saisonnière en été.

Points fort :

- 12 ha d'un seul tenant - foncier non répliable en Périgord Noir.
- EBE économique retraité 76 580 € (loyer SCI de 19 200 € / an neutralisé à l'acquisition).
- 34 900 € / an de revenus garantis par contrat (19 résidents — baux 2 ans renouvelables).
- 16 hébergements locatifs avec mobilier complet.
- Écuries en dur - potentiel équestre/équicoaching.
- Gîte 60 m² louable toute l'année (4 saisons).
- Chambre en forêt atypique avec abri à chevaux.
- Dossier notarial finalisé - closing immédiat possible.
- Prix fixe - réduction de 100 000 € déjà consentie pour l'assainissement.
- Accompagnement gratuit cédants 1 mois post-cession.

Éléments chiffrés (HT) :

	2024	2025
157 000 € (HT)	123 000 € (HT)	155 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	77 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	30 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	2 € (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 :	490 000 €
Description de l'immobilier :	- Foncier de 12 hectares d'un seul tenant en Périgord Noir. - Comprend : Bâtiments d'exploitation (réception, restaurant / bar, sanitaires), 2 piscines, écuries en dur, gîte rénové 60 m², logement exploitant 90 m² (3 chambres), atelier équipé, forage autonome + adoucisseur. - Classement 4 étoiles Atout France. - Hypothèque de 1er rang possible - garantie solide pour le financement bancaire.
Apport personnel nécessaire :	400 000 €
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation Exploitant HPA souhaitant acquérir un second établissement, professionnel souhaitant s'installer en Périgord Noir, couple repreneur ou investisseur.
Type de repreneur recherché :	Apport minimum requis : 400 000 €. Dossier notarial finalisé - closing avant fin 2026. Accompagnement gratuit des cédants sur le 1er mois post-cession. NDA obligatoire avant remise du Mémoire d'Information complet.

Localisation

Localisation : **Centre en Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

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

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

Photos

