Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Camping, Restaurant avec terrasse en Dordogne (24)

Annonce **C1369839** postée le **10/septembre/2026**

Description de l'activité

Ce camping, implanté dans le nord du département, bénéficie des atouts du Périgord Vert.

L'offre y est diversifiée allant de l'emplacement nu au chalet tout confort mais aussi aux mobil-homes avec ou sans sanitaires.

Une grande salle de restauration ouvrant sur des terrasses à l'immédiate proximité de la piscine permet de se restaurer rapidement, prendre une bière ou de profiter des soirées à thème comme les soirées moules/frites.

Initialement uniquement ouvertes aux campeurs, elles ont rapidement gagné en notoriété et d'autres vacanciers comme des locaux s'y retrouvent quelques soirs de l'été.

L'activité de restauration pourrait être développée compte tenu de la configuration des lieux (volume de la salle et des terrasses) et du matériel disponible (bar et en cuisine).

Cette belle affaire créée par l'exploitant actuel est aujourd'hui sur le marché pour cause de retraite, etc. Il s'agissait d'une activité accessoire qui a gagné en ampleur au fil des ans. Quelques parcelles contigües ont changé de destination (activités de loisir au plu, confirmé dans le projet de PLUI + zone constructible autour des bâtiments), une nouvelle dynamique est donc possible. Elle permettrait d'atteindre une surface suffisante pour faire de cette activité une activité principale.

L'activité étant saisonnière, les moyens d'augmenter le chiffre d'affaires sont à rechercher à trois niveaux :

- Augmenter la période d'activité pour inclure d'autres périodes de congés et plus uniquement la période estivale.
- Utiliser la configuration des lieux (combe) pour créer de nouveaux emplacements tout en préservant des espaces tampons afin de garantir la tranquillité de chacun. - Profiter des zones boisées et des arbres de grande taille pour introduire une offre de location en habitat insolite (cabanes, etc).

Le camping dispose de deux entrées. Une entrée basse, à proximité immédiate d'un parking visiteurs, sert principalement les usagers. L'entrée haute est utile pour l'entretien et le passage des gros campings cars, etc.

Très proche du chalet mis à la disposition des gérants, elle permet des entrées sorties plus discrètes.

Aujourd'hui, ce chalet est un lieu d'hébergement sommaire en saison (dortoir).

Le couple en charge de ce camping n'y réside pas à l'année.

Le commerce possède : **une piscine**, **une terrasse**

Surface totale : 60 000 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	72 000 €
EBE en 2024	15 000 €
Nb pers. en 2024	1

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Prix de cession :	**487 801 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

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

Photos

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