

## Camping, 25000 m2 dans les Hautes Alpes (05)

Annonce **C1213221** mise à jour le **13 octobre 2023**

### Description de l'activité

---

Camping 3\* de 70 emplacements ombragés (capacité de 270 personnes), sur 2.5 ha ; un cadre montagne idyllique, au cœur de la nature dans les bois et en bordure d'une rivière.

Cession pour des raisons familiales.

Un beau camping familial regroupe des résidents à l'année (20 % du CA), des locations résidentielles (Mobile home - chalets (35 % du CA), des locations parcelles nues (30 % du CA), et un Bar/snack petite restauration (15 % du CA).

Logement de fonction (Chalet 2 chambres sur site de 35 m2 + 20 m2 de mezzanine).

La proximité des stations (à 4 kms) assure une saisonnalité Hiver avec du caravaneige.

Pistes de ski de fond et raquette au départ du camping.

La saison d'été tous les sports en eau vive, randonnées, escalades, ULM - deltaplane - parapente - VTT + pêche en rivière sont à disposition dans cadre moyenne montagne (altitude 1150 m).

Le camping dispose également d'une piscine extérieure chauffée (72 m2), une aire de jeux enfants, d'un bar restaurant avec animations en été, sanitaires.

Le tout en totales conformités (+ personne Handicapées).

Chiffre d'affaires moyen (3 ans) : 150 000 € (92 % marge brute).

Ventilation chiffre d'affaires : 70 % été et 30 % hiver.

EBE moyen (3 ans) : 61 000 €.

Organisation actuelle : Couple exploitants + 3 saisonniers en été.

Couple exploitants Hiver.

2 baux commerciaux (Bailleurs : 1/ commune + 1/ particulier).

Loyer annuel : 6 300 €+ 2 400 € charges locatives (dont TF).

Cession possible des parts sociales de la société d'exploitation.

Apport personnel minimum : 200 000 €.

Disponibilité Fin de saison été 2023 pour acquisition saison Hiver ou été 2024 (les candidats intéressés devront se positionner par offre ferme).

Une réelle opportunité pour couple en recherche d'un cadre de vie magique à l'année.

Prix de cession du fonds de commerce, les honoraires d'agence inclus : 400 000 €.

Prix de cession, hors les honoraires d'agence : 370 000 € + les honoraires d'agence de 7 % HT sont à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **une piscine**

Confort : **3 étoiles**

Nombre d'emplacements : **70**

**Surface commerciale** : 25 000 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 25 000 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

**Loyer annuel** : 6 300 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Santé  
Type de cession : fonds de commerce  
Prix de cession : **400 000 €** FAI  
Apport personnel nécessaire : **200 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver ,en montagne

### **Photos**

---

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