

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SARL  
**Ancienneté de la société :** Plus de 10 ans  
**Localisation du siège :** Rhône-Alpes, France  
**Département :** Confidentiel

### Résumé général de l'activité

Terrain de 7,7 hectares dont 3,4 Ha loué de l'état à un coût dérisoire. Le reste en pleine propriété.

160 emplacements de tourisme + 60 emplacements de passage.

Site naturel, bords de rivière : Natation, pêche, canoë.

22 hébergements locatifs (possibilité d'augmentation).

Piscine, aire de jeux, restaurant, bar, pizzeria et commerce - propriété.

Programme d'animations en haute saison.

Site très bien entretenu et prêt à être exploité pour les années à venir.

Certifié Camping Qualité.

Spacieuse maison de fonction sur place - propriété.

Situation géographique favorable Nord-Sud.

Clientèle importante Néerlandaise, suivi par les Belges, Allemands et Suisses.

Cession du fonds de commerce, terrains et murs.

### En plus

La société possède un ou plusieurs brevets

La société travaille à l'export

## A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire

**Raison principale de la cession :** Départ à la retraite

**Compléments :** Opportunité exceptionnelle car le propriétaire souhaite prendre sa retraite.

### Eléments chiffrés

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA	1 200	1 500	1 550	1 600
Marge brute	1 000	1 330	1 350	1 400
EBE	300	400	420	450
Résultat exploitation				
Résultat net	150	200	200	210
Nb. de personnes	10	10	10	10

## Autres chiffres

**Fonds propres :** 300 k€

**Intitule dettes :** 190 k€

**Trésorerie nette :** 200 k€

### Position / concurrence

## Positionnement par rapport au marché

- Camping traditionnel, convivial avec peu de locatifs. - Positionnement nature, fluvial et tranquillité.
- Gestion assez simple. - Clientele supplémentaire "de passage" en haute saison.

## Concurrence

Rare, vu la position géographique et l'offre de produits.

## Points forts / faibles

### Points forts

Excellente rentabilité vu le rapport prix / EBE.

Clientèle stable et croissante, pleine occupation en haute saison.

Excellent état d'entretien.

Satisfaction client élevée (Google 4,2 – TripAdvisor 4,5).

CA bar & restaurant et pizzeria important avec bonne rentabilité.

REVPAR élevé pour les hébergements locatifs + possibilité d'augmenter le nombre.

### Points faibles

Camping peu fréquenté par les français car méconnu. À développer.

## Complément d'information

### Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **1 995 k€ l'immobilier est compris dans le prix de cession.**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **500 k€ k€**

### Compléments, spécificités

EBE = EBITDA.

Retraitement pour différents frais et investissements passés par le compte de résultat.

4 employés à l'année, environ 20 saisonniers en haute saison.

Rentabilité élevée : EBITDA d'env. 350.000 € pour un prix de vente revu en baisse de 1.795.000 €. (venant de 1.995.000,-)

Modèle pérenne : Le camping traditionnel connaît une forte demande en Europe pendant que leur nombre descend.

Activité de bar et restauration importante.

Exploitation clé en main : Excellent état d'entretien, satisfaction client élevée (Google 4,2 – TripAdvisor 4,5).

Accompagnement possible : Les propriétaires actuels peuvent assurer un accompagnement durant l'hiver et le début de la première saison.

Possibilités de développement :

- Augmentation du nombre d'hébergements locatifs.
- Développement commercial (marché français, plateformes de réservation en ligne).
- Allongement de la saison et création de formules.

## **Profil de repreneur recherché**

Personne physique ou morale

## **Complément sur le profil de repreneur recherché**

Belle opportunité pour un couple ou une famille ayant de l'expérience en HPA et / ou restauration ou ayant vendu leur entreprise pour une reconversion en HPA.