

**Domaine de loisirs expérientiel avec hébergement nature premium**Postée le **08/01/2026****Description générale****Fiche d'identité de la société****Forme juridique :** SAS**Ancienneté de la société :** Entre 5 et 10 ans**Localisation du siège :** Ile-de-France, France**Département :** Confidential**Résumé général de l'activité**

À proximité de Paris, domaine forestier dédié aux loisirs expérientiels et à l'hébergement nature haut de gamme, développé autour d'un concept innovant et différenciant.

Le site combine :

- Hébergements nature premium (éco-lodges avec spa),
- Activités immersives outdoor à forte valeur ajoutée,
- Accueil de groupes, séminaires et événements.

Le tout sur un domaine entièrement viabilisé, prêt à être exploité.

Chiffre d'affaires supérieur à 1 M€, taux de remplissage élevé, notoriété digitale forte et majorité des ventes réalisées en direct.

Modèle économique structuré, générateur de trésorerie.

**A propos de la cession****Type de cession envisagée :** Majoritaire**Raison principale de la cession :** Changement d'activité du dirigeant**Eléments chiffrés**

En k€/année	2022	2023	2024	2025
<b>CA</b>		1 400	1 700	
<b>Marge brute</b>				
<b>EBC</b>		100	350	
<b>Résultat exploitation</b>				
<b>Résultat net</b>			100	
<b>Nb. de personnes</b>				11

### Position / concurrence

#### Positionnement par rapport au marché

Non précisé

#### Concurrence

Non précisé

### Points forts / faibles

#### Points forts

- Un terrain d'une dizaine d'hectares, proche Paris.
- Un excellent taux de remplissage (entre 80 et 95% les 3 dernières années).
- Une excellente notoriété sur internet et par le bouche à oreille.
- 80% des réservations en direct, pas de dépendance aux OTAs.
- Une excellente image-employeur avec une équipe qualifiée et stable d'année en année.
- Création de très bonnes relations avec les institutionnels : la Mairie, Office de Tourisme, la Communauté de Communes, le CRT, la CCI, France Travail.
- Fort potentiel d'évolution : Ajout de locatifs, augmentation des séminaires d'entreprise.
- Un bilan toujours positif depuis 7 ans (sauf en 2020).

## Complément d'information

### Eléments complémentaires

Prix de cession souhaité : Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

L'immobilier est compris dans la cession.

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **2 000 k€ k€**

### Profil de repreneur recherché

Personne morale ou Fonds d'investissement

### Complément sur le profil de repreneur recherché

Actif rare et hybride, idéal pour les professionnels du loisir, de l'outdoor, de l'événementiel ou pour les investisseurs recherchant un projet différenciant avec potentiel de développement.