



BUSINESS · PADEL

Ouvrir un club de padel en Indonésie : ce que coûtent les courts, quand un club s'amortit, et quand une participation a plus de sens

25 septembre 2026 · 13 min de lecture · Rendements

Un court de padel en Indonésie coûte Rp 450–800 M en kit, avant même que quelqu'un coule une dalle ou monte un toit. C'est la partie facile du budget. Le terrain, la couverture contre la pluie et un planning de réservations plein décident si le club gagne de l'argent.

Lire en ligne : <https://riserealbali.com/fr/guides/cout-ouvrir-club-padel/>

EN BREF

Comptez Rp 450–800 M par court en kit, et Rp 6–12 Md ou plus pour un club commercial de trois courts à Jakarta, selon une analyse fondée sur des fournisseurs publiée par Neverlater en août 2026. L'amortissement va d'environ 15 mois à jamais, selon le taux d'occupation. Bali a le tarif de court le plus élevé d'Indonésie, avec une moyenne de Rp 430 875 l'heure en 2025.

Rp 450–800 M

un court en kit, hors gros œuvre (Neverlater citant Datra, août 2026)

Rp 6–12 Md+

club commercial de trois courts à Jakarta

Rp 430 875

heure de court en moyenne à Bali, 2025 (Indonesia Padel Report)

947

courts de padel en Indonésie en 2025, contre 15 en 2021

DANS CE RAPPORT

01 Combien coûte un court de padel en Indonésie ?

02 Combien coûte l'ouverture d'un club de padel entier ?

03

Que peut rapporter un club de trois courts à Bali ?

04

Quand un club de padel s'amortit-il ?

05

De quelles licences un étranger a-t-il besoin pour ouvrir un club de padel ?

06

Votre propre club, une franchise ou une participation ?

07

Ce qu'il faut vérifier avant d'acheter une franchise ou une participation

08

La place du foncier

09

Ce que cela signifie pour les acheteurs

10

Questions fréquentes

11

D'où viennent nos informations

Combien coûte un court de padel en Indonésie ?

Un court de padel est livré en kit : une structure en acier, des parois en verre trempé, des panneaux grillagés, un gazon artificiel garni de sable siliceux et des projecteurs. L'installateur le boulonne sur une dalle de béton terminée. Tout ce qui se trouve sous et au-dessus de ce kit est un chantier à part.

Neverlater, cabinet indonésien d'études économiques, cite le fournisseur Datra à Rp 450–800 M par kit de court pour l'Indonésie (août 2026). L'écart vient de l'épaisseur du verre, du profil de la structure, et du choix ou non d'un court panoramique sans poteaux d'angle. Des entrepreneurs locaux annonçaient Rp 300–400 M pour un court standard en 2025, et Rp 0,9–1,8 Md par court avec un toit.

À Bali, le toit n'est pas facultatif. La saison des pluies court grosso modo de novembre à mars, et un court à ciel ouvert perd ses réservations du soir quand il pleut. Mettez l'auvent et le drainage dans le budget de base, pas dans la colonne des options.

Ce que couvre le prix du kit

POSTE DU BUDGET	DANS LE PRIX DU KIT ?	MODE DE CHIFFRAGE
Structure, verre et grillage	Oui	Rp 450–800 M par court, tous éléments du kit confondus
Gazon et sable de remplissage	Oui	Inclus
Projecteurs	Oui	Inclus
Dalle, fondations et drainage	No	Chiffré selon le site
Toit ou auvent	No	Chiffré selon le site ; un court couvert revient à Rp 0,9–1,8 Md pièce
Club-house, parking, terrain	No	Budget à part

Source : Neverlater, "Planning to Build a Padel Court in Indonesia?", August 9, 2026, citing Datra; Indonesian court contractors' 2025 price lists (Wirasport, Demix)

Combien coûte l'ouverture d'un club de padel entier ?

Les joueurs reviennent pour autre chose que les courts. Un club a besoin de vestiaires, d'un accueil, d'un espace détente et d'un parking, et la plupart ajoutent un café et une boutique de raquettes. Trois ou quatre courts, c'est le plus petit format qui tienne, car un seul court ne peut pas porter un calendrier de ligue ni une académie.

Neverlater chiffre un club commercial de trois courts à Jakarta à Rp 6–12 Md ou plus. Ce montant couvre les courts, le gros œuvre et le club-house. Il n'inclut pas le terrain.

La surface de jeu selon les règles internationales est de 10 sur 20 mètres, soit 200 m². Avec les dégagements, les allées et les installations techniques, les concepteurs de sites comptent environ 300–336 m² par court. À Bali, le terrain d'un club s'obtient généralement par un bail long, et ce bail peut coûter plus cher que les courts posés dessus.

200 m²

surface de jeu d'un court

300–336 m²

surface du site par court, dégagements compris

≈ 6 mois

durée de construction d'un club
Jungle Padel, données de l'entreprise

Source : Neverlater, August 9, 2026; International Padel Federation court dimensions; venue planning guides (Sports Venue Calculator, Turf & Courts); Jungle Padel company materials, 2025

Que peut rapporter un club de trois courts à Bali ?

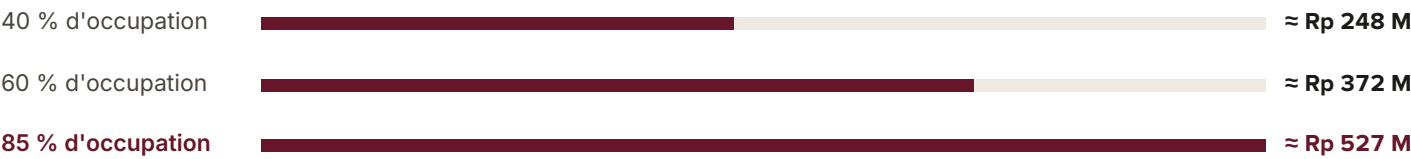
Le revenu des courts est de l'arithmétique simple : heures × tarif × taux d'occupation. Une heure de court à Bali s'est vendue en moyenne Rp 430 875 en 2025, le tarif le plus élevé de toutes les provinces, selon le rapport 2025 de Core & Court et Growell sur le marché du padel. Jakarta arrive juste derrière, à Rp 423 354.

Prenez trois courts ouverts 16 heures par jour : cela fait 1 440 heures de court sur un mois de 30 jours. À 60 % d'occupation, la seule location de courts rapporte environ Rp 372 M par mois, et à 85 % environ Rp 527 M.

Les cours, les ligues, la location de raquettes et le bar s'y ajoutent. Jungle Padel annonce un chiffre d'affaires mensuel à partir de Rp 708 M par club, avec 85 % d'occupation moyenne sur l'ensemble de son réseau. Ce sont les chiffres de l'entreprise, pas notre prévision.

Les saisons de Bali pèsent moins sur un club que sur une villa. Les touristes arrivent toute l'année, et résidents et expatriés remplissent les créneaux de 17 h à 22 h après le travail. Construisez le modèle sur ces deux groupes, pas sur les seules arrivées de touristes.

Recettes mensuelles de location de courts, trois courts à Bali



Notre estimation : 3 courts × 16 heures × 30 jours × Rp 430 875. Location de courts uniquement, hors cours, événements et bar.

Source : Core & Court and Growell, Indonesia Padel Report 2025, average hourly rate by province; Jungle Padel company materials, 2025; Rise Real Bali calculation

04 / 08

Quand un club de padel s'amortit-il ?

Le taux d'occupation décide de l'amortissement, bien plus que le prix du court. La simulation de Neverlater pour Jakarta atteint l'amortissement en environ 15 mois avec 90 % d'occupation et Rp 500 000 l'heure, ce qui correspond à un marché en manque de courts.

Changez les hypothèses et le club ne tient plus. Dans la même analyse, un club à 50 % d'occupation et Rp 225 000 l'heure a un résultat d'exploitation négatif. À Rp 200 000 l'heure, il lui faut 87 % d'occupation rien que pour atteindre l'équilibre.

C'est pourquoi le graphique ci-dessus montre trois scénarios, et non un seul. Un club qui mérite d'être construit doit couvrir ses coûts dans le cas central, avant toute aide des événements ou du bar.

Amortissement selon les conditions de marché, simulation pour Jakarta

SCÉNARIO	OCCUPATION ET TARIF HORAIRE	RÉSULTAT
Pénurie de courts	90 % à Rp 500 000	Amortissement en ≈ 15 mois
Marché saturé	50 % à Rp 225 000	Résultat d'exploitation négatif
Heures de court bon marché	Rp 200 000 l'heure	Équilibre à 87 % d'occupation

Le plus gros risque du padel n'est pas la construction. C'est le prochain club un peu plus loin sur la route. L'Indonésie est passée d'environ 240 courts à 947 en 2025 : regardez donc ce qui est ouvert et ce qui se construit dans un rayon de cinq kilomètres avant de vous engager.

Source : Neverlater, payback simulation for Jakarta, August 9, 2026; Core & Court and Growell, Indonesia Padel Report 2025

De quelles licences un étranger a-t-il besoin pour ouvrir un club de padel ?

Les courts de padel relèvent du code d'activité KBLI 93114, installations de terrains de sport, le même que celui des courts de tennis et de badminton. Le cabinet d'avocats SSEK le décrit comme à faible risque. La clinique juridique de Hukumonline le classe à risque moyen-faible, ce qui ajoute au numéro d'identification d'entreprise (NIB) un certificat de normes auto-déclaré. En pratique, le NIB seul ne suffit pas.

Le site demande ses propres autorisations : la confirmation d'implantation (KKPR), l'accord environnemental, un permis de construire (PBG) et un certificat de conformité (SLF). À Jakarta, SSEK relève une analyse du bruit et une heure limite de 20 h pour les courts situés en zone résidentielle. Vérifiez les règles du kabupaten pour votre parcelle avant de signer le bail du terrain.

Un propriétaire étranger exploite le club via une société à capitaux étrangers (PT PMA). Depuis octobre 2025, la société doit justifier d'un capital libéré de Rp 2,5 Md, et s'engager sur plus de Rp 10 Md d'investissement pour chaque code d'activité et chaque site, hors terrain et bâtiments. Notre guide de la PT PMA détaille la création et les coûts de fonctionnement.

- ✓ Code d'activité KBLI 93114 et un NIB obtenu via le système OSS
- ✓ Certificats de normes et certificats sanitaires
- ✓ Confirmation d'implantation (KKPR) et accord environnemental pour la parcelle, tous deux avant le début des travaux
- ✓ PBG avant de construire, SLF avant d'ouvrir
- ✓ Un bail du terrain assez long pour récupérer le coût de construction, avec possibilité de renouvellement
- ✓ Limites de bruit et d'horaires à proximité des habitations
- ✓ PT PMA avec Rp 2,5 Md de capital libéré

Source : SSEK Law Firm, legal framework for a padel court business in Jakarta, September 2025, via Mondaq and Lexology; Hukumonline Klinik, September 30, 2025; BKPM Regulation 5/2025, via BP Lawyers and SW Indonesia, October 2025

Votre propre club, une franchise ou une participation ?

Construire votre propre club vous donne le plein contrôle et le plein risque : terrain, construction, recrutement, et environ six mois avant le premier joueur payant. Cela convient à quelqu'un qui a déjà un site et veut gérer une activité sportive.

Une franchise vous apporte la marque et le mode d'emploi, en général avec un système de réservation. Vous construisez et gérez quand même le club vous-même. Le règlement gouvernemental 35/2024, en vigueur depuis septembre 2024, exige que le franchiseur exploite

son activité depuis au moins trois années consécutives, avec des bénéfices audités. Les deux parties doivent détenir un certificat d'enregistrement de franchise (STPW), et vous recevez le prospectus au moins 14 jours avant la signature.

Une participation dans un réseau en exploitation évite la construction. Votre argent va dans des clubs qui ont déjà un historique de réservations. Dans le réseau Jungle Padel, que nous avons commercialisé sous mandat exclusif, un lot d'un demi-pour-cent du capital de la holding s'est vendu Rp 1,37 Md, et un pour-cent entier Rp 2,74 Md.

Quatre façons d'entrer dans le padel

TRAJET	CE QUE VOUS ACHETEZ	QUI GÈRE	QUAND LES REVENUS DÉMARRENT
Votre propre club	Tout	Vous	Après plus de 6 mois de construction
Franchise	Marque, méthodes, accompagnement	Vous	Après la construction et le remplissage des courts
Participation dans un club	Une part d'un seul site	L'exploitant du club	Dès le premier mois, si les courts sont occupés
Participation dans un réseau	Une part de la société et de chaque club	L'exploitant du réseau	Grâce aux clubs déjà ouverts

Source : Government Regulation 35/2024 on franchising, via BPK and Ministry of Trade legal databases; Jungle Padel company materials, 2025; Rise Real Bali deal structures, 2025–2026

07 / 08

Ce qu'il faut vérifier avant d'acheter une franchise ou une participation

Tous les chiffres d'occupation et de revenus d'une présentation viennent du vendeur. Demandez les exports mensuels des réservations de chaque court sur l'année écoulée. La saison des pluies y apparaît tout de suite, alors qu'une moyenne la masque.

Pour une franchise, demandez combien de clubs du franchiseur ont ouvert il y a plus de deux ans et combien sont encore ouverts. Lisez ce que couvre la redevance et qui paie le marketing. Pour une participation, renseignez-vous sur l'entité juridique qui détient les clubs et sur la façon dont le bénéfice parvient aux actionnaires.

Construisez votre propre club si

- Vous détenez un terrain sous bail de 20 ans ou plus
- Peu de clubs à proximité
- Vous pouvez attendre six mois, voire plus, avant la première réservation
- Un gérant ayant une expérience du sport est déjà engagé

Prenez une participation ou une franchise si

- Vous n'avez pas d'emplacement
- Vous avez besoin de revenus dès la première année, avec des courts déjà ouverts
- Vous vivez hors d'Indonésie
- Votre budget est inférieur à Rp 6 Md

-
- 01 Données de réservation**
L'occupation mensuelle par court sur les 12 derniers mois, directement issue du système de réservation.
 - 02 Structure de la société**
Qui détient les clubs, s'il s'agit d'une PT PMA, comment votre participation est enregistrée et comment les dividendes sont versés.
 - 03 Concurrence**
Les courts ouverts et en construction dans un rayon de cinq kilomètres au cours de l'année écoulée.
-

Source : Core & Court and Growell, Indonesia Padel Report 2025; Rise Real Bali deal practice

08 / 08

La place du foncier

Un club vit ou meurt de son emplacement, et à Bali, cela passe par le zonage. Nos pages de quartiers traitent du zonage, de la demande et du coût des terrains à Canggu, Pererenan, Uluwatu et dans le reste de l'île. Si vous préférez détenir le volet immobilier de l'opération, les annonces de biens indiquent pour chaque villa la durée du bail et notre estimation de rendement net.

Pour la question plus large de la manière dont les étrangers font des affaires en Indonésie, lisez notre guide investir en Indonésie au-delà des villas. Participations dans des clubs, constructions clés en main et conseil figurent sur notre page d'investissement dans le padel.

Ce que cela signifie pour les acheteurs

-
- 01** Le kit de court est le poste le plus prévisible : Rp 450–800 M chacun. Le terrain, le toit et le club-house coûtent plus cher.
 - 02** L'amortissement dépend de l'occupation. Une simulation pour Jakarta s'amortit en 15 mois à 90 %, et perd de l'argent à 50 % avec des heures bon marché.
 - 03** Bali a l'heure de court la plus chère d'Indonésie, et de nouveaux courts y ouvrent chaque trimestre.
 - 04** Sans site ni équipe sur place, une participation dans un réseau en exploitation est la voie d'entrée la plus rapide.
-

Questions fréquentes

Combien coûte un court de padel en Indonésie ?

Un court en kit coûte Rp 450–800 M, d'après les estimations de fournisseurs citées par Neverlater en août 2026. Cela couvre la structure, le verre, le gazon et l'éclairage. La dalle, le drainage et le toit sont en supplément, et les entrepreneurs locaux annoncent Rp 0,9–1,8 Md par court avec toit.

Combien coûte l'ouverture d'un club de padel ?

Un club commercial de trois courts à Jakarta coûte Rp 6–12 Md ou plus, hors terrain. À Bali, ajoutez un bail foncier de longue durée. Prévoyez environ 300–336 m² de site par court, dégagements et allées compris.

En combien de temps un club de padel s'amortit-il ?

Environ 15 mois sur un marché en manque de courts, avec 90 % d'occupation et Rp 500 000 l'heure. Sur un marché saturé, à 50 % d'occupation et Rp 225 000 l'heure, le même club perd de l'argent. L'occupation compte plus que le coût de construction.

Un étranger peut-il ouvrir un club de padel à Bali ?

Oui, via une PT PMA dotée d'au moins Rp 2,5 Md de capital libéré. Le padel relève du KBLI 93114. Il faut un NIB avec un certificat de normes, plus la KKPR, le PBG et le SLF pour le site.

Une franchise de padel vaut-elle mieux qu'une participation dans un club ?

Une franchise convient si vous avez un terrain, une équipe et le temps de gérer le club. Une participation convient si vous voulez un revenu de courts déjà ouverts, sans les exploiter. Dans le réseau Jungle Padel, 0,5 % coûtait Rp 1,37 Md.

D'où viennent nos informations

Les budgets de courts et de clubs viennent de l'analyse de Neverlater d'août 2026, qui cite le fournisseur Datra, recoupée avec les listes de prix 2025 d'entrepreneurs indonésiens de courts. Les tarifs horaires et le nombre de courts viennent du rapport 2025 de Core & Court et Growell sur le marché indonésien du padel. Le graphique des revenus à Bali est notre calcul à partir du tarif moyen de Bali, location de courts uniquement. Les licences suivent le cabinet SSEK et Hukumonline, qui divergent sur le niveau de risque : confirmez le vôtre dans OSS. Tout ce qui est attribué à Jungle Padel provient des données de l'entreprise elle-même. Considérez cette page comme une étude de marché, et non comme un conseil juridique ou fiscal.

- Neverlater, « Planning to Build a Padel Court in Indonesia? », 9 août 2026 : kit de court, budget d'un club et simulation d'amortissement, d'après Datra
- Entrepreneurs indonésiens de courts, listes de prix 2025 (Wirasport, Demix) : courts standard et couverts
- Core & Court et Growell, Indonesia Padel Report 2025 : courts, clubs et tarifs horaires par province
- SSEK Law Firm, cadre juridique d'une activité de courts de padel à Jakarta, septembre 2025
- Hukumonline Klinik, licences pour les installations de terrains de sport relevant du KBLI 93114, 30 septembre 2025
- Règlement gouvernemental n° 35 de 2024 sur la franchise
- Règlement BKPM n° 5 de 2025, d'après BP Lawyers et SW Indonesia, octobre 2025
- Documents de l'entreprise Jungle Padel, 2025 : lots, occupation, revenus par club

Rise Real Bali est une agence immobilière à Bali. Nous écrivons à partir des transactions que nous traitons et de données publiques, et nous citons nos sources.

Par Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Avertissement

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre, ni un conseil en investissement personnalisé, ni une promesse de revenus. Les rendements sont nos propres estimations, fondées sur les hypothèses indiquées dans le texte ; le résultat réel dépend du marché, de la gestion, de la saisonnalité et de l'évolution de la réglementation. Les prix, les plans et les conditions peuvent changer sans préavis et ne font partie d'aucun contrat. Avant de verser une réservation, faites vérifier les documents, la structure de propriété et la fiscalité par un avocat et un conseiller fiscal indonésiens. Les prix sont exprimés en roupies indonésiennes (IDR, Rp), conformément à la loi n° 7 de 2011 sur la monnaie et au règlement de Bank Indonesia n° 17/3/PBI/2015, article 11. Avertissement complet : <https://riserealbali.com/fr/mentions-legales/avertissement/>

Une question sur ce guide ?

Écrivez-nous sur WhatsApp : +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474

Ce guide en ligne : riserealbali.com/fr/guides/cout-ouvrir-club-padel/