



Portail d'affaires

Opérations immobilières

Annonce V44438 mise à jour le 12/01/2021

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	SARL
Localisation	Paris

Description du sarl à vendre

Le fondateur de la société est un acteur reconnu en tant que marchand de biens / rénovateur sur Paris et la première couronne et opère depuis presque 20 ans.

La société dispose donc de tout le savoir-faire, les réseaux de sourcing et de commercialisation, l'expérience en suivi de travaux ainsi que les référencements bancaires indispensables à cette activité de marchand de biens immobiliers. Les rendements dépendent de la typologie des affaires mais excèdent largement les performances communément offertes sur le marché.

La stratégie de la société est désormais de se concentrer exclusivement sur des opérations de rénovation de biens immobiliers haut de gamme et de prestige. Ces investissements nécessitant de solides fonds propres mobilisables à tout instant, elle recherche donc un partenaire financier de référence sur le long terme souhaitant réaliser en partenariat des opérations immobilières de marchand de biens et/ou patrimoniales sur ce type de produits haut de gamme.

La société souhaite acquérir aussi bien des immeubles résidentiels ou de bureaux, des lots unitaires de prestige, hôtels particuliers ou des murs commerciaux.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2016	2017	2018	2019
CA			5 000	
Marge brute				
EBE				
Rés. Exp.			1 800	
Rés. Net				

En k€/année	2016	2017	2018	2019
Salariés			2	

Indications concernant les éléments chiffrés

L'entreprise est très flexible sur les montages pour s'adapter aux besoins spécifiques de chaque affaire et des intérêts de son partenaire

La qualité des relations humaines et le respect des règles éthiques sont deux valeurs essentielles de l'entreprise et de son gérant.

L'ambition de cette société est d'être en mesure d'absorber progressivement et faire fructifier entre 500.000 à 10 millions d'euros de fonds propres. Elle recherche un nombre le plus limité possible de partenaires (idéalement un seul) qui peuvent être soit des personnes physiques soit des sociétés commerciales souhaitant optimiser la rémunération de leur trésorerie.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

La société est une structure de petite taille à très faible charge permettant de réaliser des marges opérationnelles confortables.

Elle dispose de partenaires fidèles et sérieux dans tous les domaines lui permettant de ne pas multiplier les charges fixes de structure et d'intervenir sur des opérations de taille moyenne qui intéressent peu les gros acteurs du marché. Elle se structure en ce moment pour accompagner sa croissance future.

Concurrence

- Sourcing d'affaires très concurrentiel.
- De nombreux intervenants d'expériences et de tailles différentes mais qui n'ont souvent qu'une vision trop financière et des coûts opérationnels élevés.

Points forts

- Réseau d'apporteurs d'affaires efficace.
- Gestion rigoureuse des opérations.
- La gérance est impliquée opérationnellement à toutes les étapes du projet.
- La réputation de la société et la satisfaction client sont au cœur du projet de l'entreprise.
- Des partenaires de grande qualité.

Points faibles

- Insuffisance de fonds propres pour mener plus d'opérations d'envergure en simultané.
- La société laisse passer des affaires intéressantes surtout dans le contexte actuel où de nombreuses familles arbitrent leurs actifs immobiliers de rendement et/ou anticipent des besoins de trésorerie suite à la crise sanitaire.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession

Renforcement des fonds propres

Complément	L'activité de marchand de biens immobiliers nécessite de plus en plus de fonds propres surtout sur le segment des biens haut de gamme et de prestige.
------------	---

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

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
------------------	---

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	10 000 k€
--	-----------

Complément	La société recherche un nombre le plus limité possible d'investisseurs ayant une affinité avec le secteur immobilier et souhaitant s'investir sur le long terme au côté d'un opérateur sérieux. Les tickets d'investissement pouvant aller progressivement de 300.000 euros à plusieurs millions. La disponibilité immédiate des fonds est importante car les affaires se présentant à tous moments dans un contexte de sourcing très concurrentiel, la remise d'offre d'achat sans condition est un facteur clé de succès.
------------	---