



Portail d'affaires

Centre logistique et mise à disposition d'espaces de bureau (Business Center)

Annonce V63685 mise à jour le 17/03/2022

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	SA
Localisation	Wallonie

Description du sa à vendre

Fourniture de services en logistique pour le compte de tiers (entreposage, gestion de commandes, ...) et mise à disposition d'espaces de bureau (Business Center).

Éléments chiffrés

Année de référence	2020
Fonds propres	1 300 k€
Dettes financières	0 k€
Trésorerie nette	675 k€

En k€/année	2018	2019	2020	2021
CA	530	525	520	440
Marge brute	860	880	820	770
EBE	100	200	185	65
Rés. Exp.	175	175	155	45
Rés. Net	110	140	135	35
Salariés	9	5	8	7

Indications concernant les éléments chiffrés

Prix de cession souhaité : 5 M€.

Santé financière : l'entreprise a été impactée par la crise du Covid-19 avec la baisse de fréquentation des espaces de bureaux et le ralentissement de l'activité économique qui en a découlé. Le management a cependant pu maintenir un niveau de rentabilité positif malgré la situation.

Il est intéressant de mentionner le fait que les niveaux de rentabilité furent plus importants dans le passé (en moyenne 600 k€ d'EBE avec un pic à 900 k€). Ceci s'explique par le fait que le dirigeant, arrivant à l'âge de la retraite, ait commencé à lever le pied il y a plusieurs années. Les niveaux de rentabilité atteints par le passé témoignent du potentiel commercial que présente l'outil dont dispose l'entreprise et du profit qui pourrait en être tiré. Cela est d'autant plus vrai dans un contexte macroéconomique favorisant le développement du e-commerce.

Immobilier : l'ensemble immobilier est idéalement situé, à proximité de grands axes routiers.
Possibilités d'extension du bâtiment.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Clientèle B2B : industriels nationaux et internationaux, PME.

Clientèle en direct.

Tous secteurs présentant des besoins en logistique (stockage, centre de distribution, préparation de commandes, ...) ou en espaces de bureau modulables.

Concurrence

Concurrence modérée sur le marché de la logistique pour le compte de tiers et de la mise à disposition d'espaces de bureau personnalisables selon les besoins.

Points forts

Site de plus de 50.000 m² et ensemble immobilier d'environ 18.000 m² couverts (19.200 m² de surfaces utilisables) disposant de 8 quais de déchargement. Business Center pourvu de 4.200 m² de bureaux modulables.

Package complet de services en logistique (stockage, préparation de commandes, gestion des stocks, montage et remplissage de displays, emballage,...) et en espaces de bureau (énergies, surveillance, mobilier, ICT, secrétariat, ...).

Allocation des espaces et durée flexibles pour le Business Center et le centre de distribution.

Portefeuille clients solide et opportunités de progression avec les espaces de stockage et de bureaux non occupés actuellement.

La société peut s'appuyer sur une équipe en place très qualitative, aussi bien au niveau du back-office avec une secrétaire polyvalente et expérimentée que du centre logistique avec un responsable logistique assisté par son équipe.

Points faibles

Rafraichissements à prévoir au niveau de l'ensemble immobilier pour la partie Business Center.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Complément	Arrivant à l'âge de la pension, le dirigeant désire se retirer de l'activité opérationnelle après plus de 25 années d'activité.
Prix de cession	5 000 k€

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	500 k€
Complément	Le dirigeant n'a pas fait part d'un profil type de repreneur recherché et celui-ci est disposé à accorder le temps nécessaire pour garantir une bonne transition.