Portail d'affaires

Marchand de biens / Gestionnaire d'actifs

Annonce V68665 mise à jour le 28/02/2024

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	SAS
Localisation	Paris

Description du sas à vendre

La société est un acteur en forte croissance spécialisé dans le montage d'opérations de rénovation et/ou de transformation immobilières sur le segment résidentiel haut de gamme.

Eléments chiffrés

Eléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2020	2021	2022	2023
CA			10 300	18 300
Marge brute				
EBE			2 700	2 400
Rés. Exp.				
Rés. Net				
Salariés			10	

Indications concernant les éléments chiffrés

L'analyse des performances passées doit tenir compte de la jeunesse de l'entreprise :

60 M€ de CA cumulé depuis 2019 avec un EBE moyen de 20%.

Le renforcement des fonds propres permettra d'améliorer les résultats futurs de façon mécanique.

Les projections financières sont basées sur l'hypothèse de réalisation des projets en cours ainsi que sur l'hypothèse de conclusion de 4 nouvelles opérations dont 2 de taille > 35 M€ et 2 de taille > 18 M€.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Le marché immobilier français reste très attractif, avec des records atteints en 2021 :
- Un pic de 1,2 M de logements anciens vendus en 2021 (+15% vs. 2020).
- 7,4 Mds€ d'investissements dans le résidentiel en 2021 (+7% vs. 2020), dont +35% en Ile-de-France.

Le segment luxe constitue une niche sur le marché français et se concentre principalement à Paris (+60% des ventes en 2021).

Forte demande pour de l'immobilier de luxe / de prestige en Ile-de-France depuis la pandémie. La société a enregistré une croissance de +55% de son CA en 2021.

Points forts

- Une équipe d'associés travaillant ensemble depuis 10 ans.

- Les derniers exercices ont tous été profitables.

- Les projets réalisés ont tous produit des TRI (après levier et impôts) compris entre 10% et 75%.

- Forte crédibilité auprès des banques permettant d'obtenir des financements dettes significatifs (LTV 60% à 80%).

- Un excellent track record auprès des investisseurs :
i. Les investisseurs ayant souscrit il y a 5/10 ans ont réalisé jusqu'à présent des TRI compris entre 13% et 19%,
ii. Les investisseurs « equity » ont réalisé des multiples de x2 sur 5 ans et x4 sur 10 ans.

- Une structure légère et réactive.

- Réseau de partenaires adapté à chaque projet.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Renforcement des fonds propres
Complément	Les associés souhaitent renforcer leurs fonds propres afin de sécuriser des projets plus importants (déjà identifiés) et devenir une marque / acteur de référence dans l'immobilier résidentiel haut de gamme en France. Les 15 M€ peuvent être financés via un mix equity / dette.
Prix de cession	Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne morale ou fonds d'investissement
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	15 000 k€