



Portail d'affaires

## Prospection et aménagement de terrains

Annonce V69158 mise à jour le 29/08/2024

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SARL
Ancienneté de la société	Plus de 10 ans
Localisation du siège	Côte d'Or

#### Résumé général de l'activité

La société est spécialisée dans la prospection et l'aménagement de terrains.

Depuis quelques années, la société développe une activité complémentaire de construction de maisons passives. Sur cette activité, elle a une simple casquette d'intermédiaire, le contrat de construction de maisons individuelles (CCMI) étant sous-traité.

La société bénéficie en effet d'un contrat d'exclusivité avec une société croate, spécialisée dans la construction de maisons préfabriquées passives, bénéficiant de temps de construction réduits, tout en respectant les normes de la RT 2020. En 2023, la société a initié la construction d'un éco-quartier avec ce même sous-traitant.

### Éléments chiffrés

Année de référence	2021
Fonds propres	1 405 k€
Dettes financières	1 525 k€
Trésorerie nette	770 k€

En k€/année	2019	2020	2021	2022
CA	1250	1150	3 550	
Marge brute	390	410	1 000	1 200
EBE	200	250	800	855
Rés. Exp.	190	220	750	850

En k€/année	2019	2020	2021	2022
Rés. Net	150	550	550	650
Salariés	2	2	2	2

## Indications concernant les éléments chiffrés

Avec les projets immobiliers en cours, la société devrait générer un EBE de 7.6 M€ en 2023, et de 1.9 M€ en 2024.

La société est composée du Dirigeant et de sa femme.

Les dettes financières sont majoritairement composées de concours bancaires.

La société possède une belle notoriété qui lui permet de développer de nouveaux projets innovants.

La société possède un pipe de 8 M€ de cash-flow pour 38,6 M€ de CA TTC.

La société n'a pas de locaux, le Dirigeant et sa femme exercent leur activité depuis chez eux.

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Les clients finaux de la société sont essentiellement destinés aux particuliers (constructions dans des zones non tendues).

### Points forts

Un pipe important de 8 M€ de cash-flow.

Un contrat d'exclusivité avec un sous-traitant permettant de réduire les temps de fabrication, d'augmenter les volumes et de gagner 10 ans de frais en R&D potentiels.

Peu de charges fixes.

Le Dirigeant cédant, qui souhaiterait continuer de travailler avec la société après la cession, en tant qu'apporteur d'affaires, bénéficie d'un bon réseau dans la recherche de biens.

Opportunités :

- Développement des immeubles en ossature bois (savoir-faire maîtrisé par le sous-traitant, qui permet de réaliser des maisons individuelles en 9 mois vs 24 mois sans ce procédé).
- Développement de nouvelles régions.

### Points faibles

- Le dirigeant est un homme clé dans la recherche de biens, mais il souhaite continuer à réaliser cette activité.
- Peu de terrains sur le marché.
- Augmentation des coûts des matériaux.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	10 200 k€

L'immobilier n'est pas compris dans la cession.

## Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne morale
	Promoteur avec une équipe pour délivrer les projets signés en cours.
Complément	Le Dirigeant souhaite que le pipe soit racheté par une société de promotion importante, et être embauché pour développer les maisons à ossatures bois, sur un périmètre géographique plus large sur ses trois dernières années d'exercice.