



Portail d'affaires

Diagnostics immobiliers

Annonce V69750 mise à jour le 07/05/2024

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	SARL
Localisation	Rhône

Description du sarl à vendre

Société de diagnostic immobilier, essentiellement résidentiel, franchisée d'un réseau national de diagnostic connu et reconnu depuis plus de 12 ans sur le secteur.

Éléments chiffrés

Année de référence	2023
Fonds propres	155 k€
Dettes financières	12 k€
Trésorerie nette	110 k€

En k€/année	2021	2022	2023	2024
CA	290	325	340	375
Marge brute	290	325	340	375
EBE	60	75	70	100
Rés. Exp.	25	40	40	70
Rés. Net				
Salariés	3	4	4	4

Indications concernant les éléments chiffrés

Société en croissance constante, avec des prescripteurs fidèles et engagés active sur un marché réglementé en constante

évolution.

Dans ce cadre, il est à noter les nouvelles dispositions suivantes pour 2025, qui sont autant d'opportunités pour la société :

À compter du 1er janvier 2025, tous les anciens DPE deviennent obsolètes, y compris ceux qui auront été réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021. En 2022 2,4 millions de DPE ont été réalisés sur des logements d'occasion (source FNAIM – baromètre des DPE – Février 2023). On peut donc estimer que de l'ordre de 8 millions de DPE vont devenir caduques, ce qui va créer un appel d'air des besoins.

L'obligation de réalisation d'un audit énergétique étendue aux propriétaires de maisons individuelles et aux immeubles composés de plusieurs logements appartenant à un propriétaire unique classés E. Cela représente 22% de l'ensemble du parc immobilier (source Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe, calcul SDES).

Rappelons que le DPE doit être réalisé pour toute transaction immobilière, mais aussi dans le cadre de la mise en location d'un logement.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

La société intervient géographiquement sur la région Rhône-Alpes dans un rayon de 20 km autour de Lyon.

Ses clients opèrent sur le marché de la vente, de la location et de la construction immobilière en immobiliers d'occasion ou en réhabilitation.

Concurrence

Concurrence majoritairement de la part d'indépendants affiliés à des réseaux concurrents ou non.

Peu d'acteurs structurés sur le marché.

Points forts

- Très bonne image auprès des clients prescripteurs.
- Clientèle fidèle.
- Activité en croissance, même avec la crise.
- Société rentable.
- Techniciens à jour des formations et habilitations.
- Équipements de diagnostic complet opérationnel.
- Personnel âgé de 30 à 50 ans, expérimenté.

Points faibles

Marché très atomisé, peu d'acteurs de ce type sur le marché, plutôt des EI : coûts de structure un peu plus élevés que la moyenne, mais bien mutualisés et absorbés.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession

Changement d'activité du dirigeant

Prix de cession

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

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------

Diagnostiqueur avec une fibre entrepreneuriale.

Complément

Société de diagnostic souhaitant se développer sur la métropole Lyonnaise.