

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique : SAS

Ancienneté de la société : Plus de 10 ans

Localisation du siège : Paris, Ile-de-France, France

Résumé général de l'activité

Un investisseur développeur expérimenté depuis plus d'une dizaine d'années, ayant déjà livré avec succès plusieurs parcs d'activités écoresponsables en France, propose une opportunité de co-développement exclusive :

10 permis de construire accordés purgés de tout recours, répartis sur l'ensemble du territoire français, pour la réalisation de parcs d'activités BEPOS+ et IRVE nouvelle génération.

Ces sites sont déjà validés par les élus des collectivités locales et intègrent une approche innovante combinant : Locaux d'activités, mini-centrales photovoltaïques, ombrières de recharge pour véhicules électriques et bien plus.

Le portefeuille représente un potentiel global de 100 M€ de développement, avec un objectif moyen de 10 % de rentabilité.

En plus

La société possède un ou plusieurs brevets

La société possède une ou plusieurs marques déposées à l'Inpi

A propos de la levée de fonds

Type d'opération : Renforcement des fonds propres

Un développeur expérimenté propose une opportunité exclusive de co-développement : 10 permis de construire purgés de tous recours, répartis sur plusieurs régions françaises, pour la réalisation de parcs d'activités de nouvelle génération (standards BEPOS+, infrastructures IRVE, solaire, smart grid, etc.). Les autorisations ont été obtenues en lien avec les élus locaux. Les sites sont prêts à démarrer dès 2025. Objectif de la levée de fonds : 10 M€ à 50 M€ Le plan de financement prévoit : ~40/50 % en fonds propres. ~50/60 % en dette bancaire (études en cours avec plusieurs partenaires bancaires et institutionnels européens et canadiens). Rentabilité cible : 10 %. Montages BEFA en cours sur certains sites. Track-record confirmé sur plusieurs opérations livrées. Recherche : Partenaire financier, fonds ou industriel souhaitant investir dans un pipeline qualifié dans un secteur stratégique (immobilier durable / transition énergétique).

Explication de la levée de fonds :

Montant recherché :

10000 k€

Participation proposée :

Minoritaire ou majoritaire

Eléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA			2 975	3 665
Marge brute			2 975	3 665
EBE			2 975	3 665
Résultat exploitation			2 700	3 400
Résultat net			2 700	3 400
Nb. de personnes			4	5

Autres chiffres

Fonds propres : 31 200 k€

Intitule_dettes : 20680 k€

Trésorerie nette : 2 900 k€

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Marché en forte croissance : La demande en locaux d'activités éco-responsables explose, notamment dans les secteurs logistique légère, artisanat, e-commerce, mobilité et tech. Les zones périurbaines et régionales manquent cruellement d'offres neuves performantes. Offre rare sur le segment BEPOS+ / IRVE. Très peu d'acteurs proposent aujourd'hui : - Des parcs d'activités à énergie positive, - Des IRVE publiques intégrées sous ombrières photovoltaïques, - Une approche "clé-en-main" locative sécurisée par des BEFA.

Concurrence

Non précisé

Points forts / faibles

Points forts

Accélération réglementaire :

Les nouvelles réglementations (RE2020, obligations d'IRVE, autoconsommation collective, décret tertiaire) rendent le modèle encore plus attractif pour les locataires comme pour les financeurs.

Peu de concurrents matures :

Les concurrents historiques sont souvent orientés vers le bureau ou l'entrepôt XXL.

Les initiatives émergentes n'ont pas encore de pipeline permis purgé ni d'exécution opérationnelle concrète à ce jour.

Marque reconnue par les collectivités :

La marque bénéficie d'un excellent positionnement auprès des élus, qui ont déjà validé 10 permis en France, preuve de confiance et de crédibilité.

Effet de rareté et scalabilité :

Combinaison unique de :

- Fonciers sécurisés,
- Permis purgés,
- Modèle énergétique intégré,
- Demande locative existante.

Ce mix est rare à l'échelle nationale et facilement duplicable.

Complément d'information

Éléments complémentaires

Profil d'investisseur

Personne physique ou Personne morale ou Fonds d'investissement

Complément sur l'investisseur

Recherche : Partenaire financier ou industriel capable de sécuriser cette mise en œuvre dès 2025.