

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SAS  
**Ancienneté de la société :** Plus de 10 ans  
**Localisation du siège :** Pays-de-la-Loire, France  
**Département :** Confidentiel

### Résumé général de l'activité

Cabinet de conseil en investissements immobiliers pour les CGP.

Intermédiation entre les promoteurs / architectes et les CGP.

Accompagnement sur tout le process : Du choix des biens et l'emplacement jusqu'au closing.

Défiscalisation et investissements, simulations, recherche de financement et revente des biens.

Fiscalité complexe avec ingénierie.

Immobilier d'habitation et immobilier professionnel.

### A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire  
**Raison principale de la cession :** Départ à la retraite  
**Compléments :** Le cédant partira progressivement en retraite dans les 5 ans.  
Pendant ce temps, il continuera de travailler dans la société.

## Éléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA	2 000	1 700	950	1 200
Marge brute				
EBE	550	450	150	250
Résultat exploitation				
Résultat net				
Nb. de personnes	2	2	2	2

## Autres chiffres

Fonds propres : 840 k€

Trésorerie nette : 690 k€

## Position / concurrence

## Positionnement par rapport au marché

Niche, l'intermédiation en BtoB dans ce secteur est rare. Fiscalité complexe nécessitant une ingénierie. Immobilier d'habitation et immobilier professionnel.

## Concurrence

Quelques gros cabinets d'avocats en région parisienne. Filiales de banque.

## Points forts / faibles

## Points forts

- Compétences techniques fortes de l'équipe.
- Conseil à valeur ajoutée.
- Réseau important d'apporteurs d'affaires et promoteurs.
- Une personne clé associée restant dans la société.
- Le cédant partira progressivement en retraite dans les 5 ans. Pendant ce temps, il continuera de travailler dans la société.

- Partenariat avec une société générant des leads qualifiés en exclusivité pour le cabinet.

## Points faibles

Contexte politique et économique qui fait parfois ralentir l'activité.

Complément d'information
--------------------------

## Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **1 400 k€**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **250 k€ k€**

## Compléments, spécificités

EBE retraité de la rémunération du dirigeant.

## Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale

## Complément sur le profil de repreneur recherché

Le prix de cession, basé sur le bilan 2024, intègre une trésorerie excédentaire de 600 k€.