

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SPRL

**Ancienneté de la société :** Entre 5 et 10 ans

**Localisation du siège :** Liège, Wallonie, Belgique

### Résumé général de l'activité

Société foncière fondée pour accueillir un vaste patrimoine ex-charbonnier. Aujourd'hui, elle possède plus de 200 hectares de foncier stratégique, exclusivement situé en zones urbanisables, dans des régions au fort potentiel de redéploiement économique.

La société est intégralement détenue par des actionnaires privés (4), saine financièrement (zéro dette), avec une structure de gestion légère et une traçabilité claire de ses plus-values réalisées.

Ses fonds propres s'élèvent à 18,3 M€. Elle offre une rare opportunité d'accéder à un réservoir foncier cohérent avec les grandes orientations urbanistiques wallonnes (densification, "béton stop").

### A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire

**Raison principale de la cession :** Départ à la retraite

## Eléments chiffrés

| <b>En k€/année</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2025</b> |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>CA</b>          | 100         | 2 400       | 1 100       |             |
| <b>Marge brute</b> |             |             |             |             |

| <b>En k€/année</b>           | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2025</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>EBE</b>                   |             |             |             |             |
| <b>Résultat exploitation</b> | -150        |             | 800         |             |
| <b>Résultat net</b>          |             |             |             |             |
| <b>Nb. de personnes</b>      | 1           | 1           | 1           |             |

## Autres chiffres

**Fonds propres :** 18 300 k€

**Intitule\_dettes :** 32 k€

**Trésorerie nette :** 430 k€

## Position / concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Non précisé

### Concurrence

Non précisé

## Points forts / faibles

### Points forts

Patrimoine stratégique : plus de 200 hectares de terrains 100 % urbanisables.

Emplacements premium : région liégeoise, Charleroi, Fleurus – zones à fort potentiel de redéploiement.

Création de valeur démontrée : déjà 6,5 M€ de plus-values réalisées sur 18 % du patrimoine.

Solidité financière : société sans dettes, avec 18,3 M€ de fonds propres et une trésorerie placée.

Structure simple et agile : gestion allégée (1,5 ETP) et gouvernance efficace.

Projets d'envergure : 700 logements soutenus par les autorités locales à Charleroi.

Alignement stratégique : foncier cohérent avec les politiques wallonnes de densification et « béton

stop ».

Flexibilité : possibilité de scission en 2 entités autonomes pour s'adapter aux stratégies d'investissement.

## Complément d'information

### Eléments complémentaires

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

L'immobilier est compris dans la cession.

### Compléments, spécificités

18 % du patrimoine vendu (en 10 ans) : 6,5 M€ de plus-values.

1,9 M EUR de dividendes.

Aucune dette, trésorerie placée.

Gouvernance simple : CA : 3 personnes – gestion : 1,5 ETP.

Scission possible en 2 entités autonomes.

### Profil de repreneur recherché

Personne physique ou Personne morale ou Fonds d'investissement