

**Description générale****Fiche d'identité de la société****Forme juridique :** SPRL**Localisation du siège :** Liège, Wallonie, Belgique**Résumé général de l'activité**

Le centre d'affaires se compose de 2 lots intégrés dans une copropriété de 8 lots.

Le bien appartient en pleine propriété à une société.

Les espaces disponibles sont mis en location. Cette société fait l'objet de la vente (actions).

Le bien est situé dans une zone mixte (résidentiel et de bureaux), à moins de 1 km de l'autoroute (E25) et à 15 min de la ville de Liège.

**A propos de la cession****Type de cession envisagée :** Majoritaire**Raison principale de la cession :** Changement d'activité du dirigeant**Eléments chiffrés**

<b>En k€/année</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>CA</b>			50	75
<b>Marge brute</b>				
<b>EBE</b>			15	50
<b>Résultat exploitation</b>			-20	20

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Résultat net				10
Nb. de personnes				

## Autres chiffres

**Fonds propres** : 200 k€

**Intitule\_dettes** : 635 k€

## Position / concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Non précisé

### Concurrence

Non précisé

## Points forts / faibles

### Points forts

Excellent état.

Emplacement stratégique.

## 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

Taux d'occupation 2025 : 100%.

Cet actif immobilier figure entièrement en zone d'habitat à caractère rural (plan de secteur) et ne figure pas en zone d'aléas d'inondation.

La copropriété se compose de 8 lots et a fait l'objet d'une réhabilitation totale en 2012. Le taux d'occupation est de 100% en 2025.

Le Bien est situé au 2ème étage, au plateau 4 (187,8 m<sup>2</sup>) et 5 (164,3 m<sup>2</sup>) et bénéficient de trois terrasses exclusives (superficie totale de 150 m<sup>2</sup>), dont une comprenant une toiture végétale.

5 places de parking par plateaux sont disponibles (10 au total).

Chaque unité fonctionne de façon indépendante.

## **Profil de repreneur recherché**

Personne physique ou morale