

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique : SAS
Ancienneté de la société : Plus de 10 ans
Localisation du siège : Rhône, Rhône-Alpes, France

Résumé général de l'activité

Entreprise de diagnostic immobilier située en Métropole de Lyon.

Implantée au cœur d'un bassin immobilier dynamique, elle bénéficie d'un positionnement stratégique en région Auvergne-Rhône-Alpes, deuxième pôle économique français hors Île-de-France.

L'activité couvre l'ensemble des diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires : DPE et audit énergétique, amiante, plomb, gaz, électricité, mesurages Loi Carrez et Loi Boutin, ainsi que les états des risques et diagnostics de copropriété.

Il s'agit d'une activité encadrée par la réglementation, indispensable à toute vente ou location, générant une demande structurelle et récurrente.

Les interventions sont rapides et l'organisation permet une remise des rapports sous délais courts.

7 agences en France sous forme de concession.

Aucun client ne représente une dépendance critique.

Le carnet de commandes est actif avec un flux régulier d'interventions et une bonne visibilité sur l'activité.

A propos de la cession

Type de cession envisagée : Majoritaire
Raison principale de la cession : Changement d'activité du dirigeant
Compléments : Nouveau projet professionnel du dirigeant.

Eléments chiffrés

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA		750	1 000	
Marge brute				
EBE				
Résultat exploitation		-20	85	
Résultat net		-15	65	
Nb. de personnes		10	10	

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Aucun client ne représente une dépendance critique. La clientèle est diversifiée et équilibrée entre particuliers, agences immobilières, notaires, syndicats et professionnels de l'immobilier.

Concurrence

Non précisé

Points forts / faibles

Points forts

Le carnet de commandes est actif avec un flux régulier d'interventions et une bonne visibilité sur l'activité.

L'organisation est opérationnelle et autonome.

Aucun investissement lourd immédiat n'est à prévoir.

Complément d'information

Eléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **845 k€**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **210 k€ k€**

Compléments, spécificités

L'entreprise exploite des locaux professionnels d'environ 85 m² en duplex, comprenant espace accueil, bureau, pièces techniques, coin repas et sanitaires, avec trois places de stationnement.

Le bail commercial 3/6/9 a pris effet le 1er avril 2025 pour un loyer annuel d'environ 3 700 € HT, offrant une stabilité locative sécurisante.

La structure repose sur une équipe de neuf salariés comprenant diagnostiqueurs certifiés, fonction technique et support administratif.

Le dirigeant intervient principalement sur la supervision stratégique et le développement commercial, sans que la production ne repose exclusivement sur lui.

Les moyens techniques sont récents et complets. Le parc automobile est composé de véhicules professionnels mis en circulation entre 2021 et 2025, financés en crédit bancaire classique, sans leasing.

Le matériel de diagnostic comprend notamment des analyseur plomb, équipements DPE, appareils gaz et électricité, matériel de mesurage et parc informatique professionnel.

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires 2025 s'élève à 997 479 €, en forte progression.

Les capitaux propres s'élèvent à plus de 175 k€.

La trésorerie est supérieure à 95 k€.

L'endettement bancaire à environ 90 k€, exclusivement lié à des actifs productifs.

Aucune dette exceptionnelle ni PGE en cours.

Le prix de cession est fixé à 845 000 €.

Dans une hypothèse de financement bancaire classique avec un apport minimum de 25 %, l'apport personnel recommandé serait d'environ 210 000€.

Dossier complet transmis après engagement de confidentialité.

Dossier de présentation : Dossier détaillé 62 pages + 8 pièces en annexe transmis après signature d'une lettre d'engagement de confidentialité complétée et acceptée par nos services.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Profil de repreneur recherché

Personne physique

Complément sur le profil de repreneur recherché

Cette opportunité s'adresse à un professionnel du secteur souhaitant changer d'échelle, à un acteur immobilier cherchant à intégrer le diagnostic en interne, ou à un investisseur-entrepreneur souhaitant reprendre une PME rentable et structurée dans un secteur réglementé à forte barrière à l'entrée.