

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique : SAS

Ancienneté de la société : Plus de 10 ans

Localisation du siège : Seine et Marne, Ile-de-France, France

Résumé général de l'activité

Centre situé proche gare, dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur un terrain paysagé de 10 000 m².

Le centre d'affaires s'étend sur 1 600 m² :

- 600 m² de salles de réunion et d'événements.
- 800 m² de bureaux.
- 200 m² d'espaces communs.

Le centre est de plain-pied avec un sous-sol complet, incluant des locaux d'archives et de stockage, ainsi que de nombreuses places de parking (intérieures et extérieures), dont deux seront équipées de bornes pour véhicules électriques en 2025.

Centre géré en autonomie par 1 responsable de centre, assisté d'un employé polyvalent.

A propos de la cession

Type de cession envisagée : Majoritaire

Raison principale de la cession : Autre

Compléments : Souhait de déménagement du Dirigeant.

Eléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA	440	470	455	470
Marge brute				
EBE		190	180	160
Résultat exploitation		150	160	145
Résultat net				
Nb. de personnes		1	1	2

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Répartition du CA (2024) : 56% : Location salles de réunion. 35% : Location de bureaux. 5% : Domiciliation. 4% : Divers (permanence téléphonique, ...).

Concurrence

Concurrence locale : marché partagé entre 2 acteurs principaux sur la domiciliation puis éparse.

Points forts / faibles

Points forts

- Emplacement stratégique à proximité de la gare.
- Bureaux entièrement climatisés.
- Salles de réunion modulables (cloisons Algaflex).
- 2 espaces traiteur accolés aux salles.
- Restaurant traditionnel sur place pour les clients et collaborateurs.
- Bâtiment situé sur un terrain paysager (pelouses et espaces verts tout autour du centre).
- Accès PMR sur l'intégralité du centre.
- Toiture refaite à neuf (80 k€).
- Possibilité d'acquérir les murs.

Points faibles

Complexe très vaste.

Taille du centre nécessite un encadrement important.

Actions commerciales à mettre en œuvre pour améliorer le taux de remplissage des salles de réunion.

Complément d'information

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **650 k€**

Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale