

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SAS

**Ancienneté de la société :** Plus de 10 ans

**Localisation du siège :** Paris, Ile-de-France, France

### Résumé général de l'activité

Un investisseur développeur expérimenté depuis plus d'une dizaine d'années, ayant déjà livré avec succès plusieurs parcs d'activités écoresponsables en France, propose une opportunité de co-développement exclusive :

10 permis de construire accordés purgés de tout recours, répartis sur l'ensemble du territoire français, pour la réalisation de parcs d'activités BEPOS+ et IRVE nouvelle génération.

Ces sites sont déjà validés par les élus des collectivités locales et intègrent une approche innovante combinant : locaux d'activités, mini-centrales photovoltaïques, ombrières de recharge pour véhicules électriques et bien plus.

Le portefeuille représente un potentiel global de 100 M€ de développement, avec un objectif moyen de 10 % de rentabilité.

Recherche : partenaire financier ou industriel capable de sécuriser cette mise en œuvre dès 2025.

### En plus

La société possède un ou plusieurs brevets

La société possède une ou plusieurs marques déposées à l'inpi

### A propos de la levée de fonds

**Type d'opération :** Renforcement des fonds propres

**Explication de la levée de fonds :**

Un développeur expérimenté propose une opportunité exclusive de co-développement : 10 permis de construire purgés de tous recours, répartis sur plusieurs régions françaises, pour la réalisation de parcs d'activités de nouvelle génération (standards BEPOS+, infrastructures IRVE, solaire, smart grid, etc.). Les autorisations ont été obtenues en lien avec les élus locaux. Les sites sont prêts à démarrer dès 2025. Objectif de la levée de fonds : 500 k€ à 50 M€ Le plan de financement prévoit : ~40/50 % en fonds propres ~50/60 % en dette bancaire (études en cours avec plusieurs partenaires bancaires et institutionnels européens et canadiens). Rentabilité cible : 10 %. Montages BEFA en cours sur certains sites. Track-record confirmé sur plusieurs opérations livrées. Recherche : Partenaire financier, fonds ou industriel souhaitant investir dans un pipeline qualifié dans un secteur stratégique (immobilier durable / transition énergétique).

**Montant recherché :**

500 k€

**Participation proposée :**

Minoritaire ou majoritaire

**Eléments chiffrés**

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA			2 975	3 665
Marge brute			2 975	3 665
EBE			2 975	3 665
Résultat exploitation			2 700	3 390
Résultat net			2 700	3 390
Nb. de personnes			4	5

**Autres chiffres**

Fonds propres : 31 200 k€

Intitule\_dettes : 20680 k€

Trésorerie nette : 2 900 k€

**Position / concurrence**

## Positionnement par rapport au marché

Marché en forte croissance : La demande en locaux d'activités éco-responsables explose, notamment dans les secteurs logistique légère, artisanat, e-commerce, mobilité et tech. Les zones périurbaines et régionales manquent cruellement d'offres neuves performantes. Offre rare sur le segment BEPOS+ / IRVE. Très peu d'acteurs proposent aujourd'hui : - des parcs d'activités à énergie positive, - des IRVE publiques intégrées sous ombrières photovoltaïques, - une approche "clé-en-main" locative sécurisée par des BEFA.

## Concurrence

Non précisé

### Points forts / faibles

#### Points forts

Accélération réglementaire :

Les nouvelles réglementations (RE2020, obligations d'IRVE, autoconsommation collective, décret tertiaire) rendent le modèle ECOPARK encore plus attractif pour les locataires comme pour les financeurs.

Peu de concurrents matures :

Les concurrents historiques sont souvent orientés vers le bureau ou l'entrepôt XXL.

Les initiatives émergentes n'ont pas encore de pipeline permis purgés ni d'exécution opérationnelle concrète à ce jour.

Marque reconnue par les collectivités :

La marque bénéficie d'un excellent positionnement auprès des élus, qui ont déjà validé 10 permis en France, preuve de confiance et de crédibilité.

Effet de rareté et scalabilité :

Combinaison unique de :

- fonciers sécurisés,
- permis purgés,
- modèle énergétique intégré,
- demande locative existante.

Ce mix est rare à l'échelle nationale et facilement duplicable.

### Complément d'information

## Éléments complémentaires

### Profil d'investisseur

Personne physique ou Personne morale ou Fonds d'investissement