

## Description générale

### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SA

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

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

### Résumé général de l'activité

Ensemble foncier en société immobilière stratégiquement positionné le long d'un axe routier international important et accueillant plusieurs activités commerciales complémentaires :

- Station-service et bornes VE.
- Shop.
- Truck-wash.
- Vaste parking (+/- 115 emplacements pour camions et +/- 80 emplacements pour voitures).
- Restaurant.
- Motel.
- Champs PV : 125 kWc.

L'exploitation de l'ensemble est loué à un seul et unique locataire (groupe mondial pétrolier).

### A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire

**Raison principale de la cession :** Autre

**Compléments :** Raison personnelle.

## Éléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
-------------	------	------	------	------

CA			500	
Marge brute				
EBE			400	
Résultat exploitation			250	
Résultat net			80	
Nb. de personnes				

## Autres chiffres

Fonds propres : 970 k€

Intitule\_dettes : 210 k€

Trésorerie nette : 160 k€

Position / concurrence

## Positionnement par rapport au marché

Non précisé

## Concurrence

Non précisé

Points forts / faibles

## Points forts

Localisation stratégique, au cœur de l'Euro-corridor (trafic dense, varié et international).

Rentabilité de l'activité immobilière.

Diversité fonctionnelle du site : revenus mixtes et synergies entre les activités commerciales.

Locataire unique, de qualité et engagé sur le LT : simplification de la gestion et fiabilité locative.

Infrastructures durables (PV, citernes eau de pluie, bornes).

Clientèle finale mixte (privée, professionnelle, ...).

Peu d'endettement.

## Complément d'information

### Éléments 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

Loyer fixe : 300 k€/an.

Loyer variable : sur les ventes de carburant, shop, restaurant et truck-wash.

Loyers totaux estimés : 570 k€/an.

### Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale