

Conciergerie locative saisonnière

Postée le **07/07/2025**

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique : SARL
Ancienneté de la société : Moins de 5 ans
Localisation du siège : Côte d'Or, Bourgogne, France

Résumé général de l'activité

Conciergerie – Gestion de locations saisonnières haut de gamme en Bourgogne.

Société de conciergerie professionnelle implantée à Beaune, spécialisée dans la gestion locative courte durée pour le compte de propriétaires particuliers.

Prestations clés : création et gestion d'annonces (Airbnb, Booking...), communication avec les voyageurs, accueil personnalisé, ménage, blanchisserie, coordination des intervenants.

Portefeuille actif de 28 biens meublés touristiques (appartements, maisons de charme, manoirs), secteur premium autour de Beaune, Meursault, Puligny.

Actifs immatériels valorisables : site internet bien référencé, fichier clients structuré, contrats de sous-traitance, outil de gestion Eviivo, e-réputation solide.

Fort potentiel de rentabilité immédiate sous gestion optimisée.

Accompagnement possible à la reprise.

En plus

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

A propos de la cession

Type de cession envisagée : Majoritaire
Raison principale de la cession : Changement d'activité du dirigeant

Compléments :

Changement de projet professionnel de la gérante. Volonté de transmettre une structure opérationnelle, bien implantée localement, avec accompagnement possible à la reprise.

Eléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA		140	170	180
Marge brute		110	110	120
EBE		-5	-20	25
Résultat exploitation		55	-15	
Résultat net		85	-15	
Nb. de personnes		3	1	1

Autres chiffres

Fonds propres : -15 k€

Intitulé_dettes : -20 k€

Trésorerie nette : 2 k€

Position / concurrence**Positionnement par rapport au marché**

Positionnement marché : Haut de gamme local, conciergerie indépendante à Beaune (forte demande touristique). Concurrence : Faible sur le haut de gamme local (structure locale, digitalisée, non franchisée). Présence d'acteurs informels, peu professionnalisés.

Concurrence

Existante mais avec un model de gestion basique (aucun accueil, ni prestations complémentaires...).

Points forts / faibles

Points forts

Nom commercial reconnu.

Site internet pro bien référencé.

28 biens en portefeuille.

Contrats de sous-traitance en place.

Outils numériques intégrés (Eviivo, Airbnb, Booking).

Activité déployable sans locaux fixes.

Bonne e-réputation + base clients solide.

Points faibles

Masse salariale importante pour une petite structure.

Charges fixes à optimiser (locaux, abonnements).

Absence de fonds propres (structure sous-capitalisée).

Complément d'information

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **50 k€**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **20 k€ k€**

Compléments, spécificités

L'activité est redressable immédiatement par un repreneur exploitant. Le modèle économique est validé, la clientèle récurrente et fidélisée (28 biens en gestion), mais la structure actuelle supporte des coûts fixes (salaires, loyers) trop élevés.

Un indépendant ou une agence intégrant l'activité peut retrouver un EBE positif de 25 à 30 k€ dès la première année.

Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

Type : Indépendant, micro-entrepreneur, agence immobilière ou conciergerie déjà existante.

Apport en fonds propres minimum : 20 – 30 k€.

Cible idéale pour une personne ayant déjà une activité en gestion locative ou souhaitant s'implanter à Beaune.

Expérience en tourisme ou hospitalité bienvenue. Formation possible assurée par la cédante.