

**SCI avec rente immobilière garantie sur 15 ans**Postée le **23/10/2025****Description générale****Fiche d'identité de la société****Type d'actif :** Immobilier**Localisation du siège :** Yonne, Bourgogne, France**Résumé général de l'activité**

SCI détentrice d'une créance brute de 540?000 €, dont le remboursement est sécurisé sur 15 ans par échéances fixes, première échéance en juin 2026.

La créance est garantie par un privilège de vendeur de premier rang sur un appartement neuf situé en plein cœur de Saint-Germain-en-Laye (rue au Pain), valorisé à environ 900?000 €.

Créancière : cadre en entreprise, diplômée d'une grande école, âgée de 35 ans.

Mise à prix : 370?000 €, offrant une rentabilité brute proche de 6 %.

SCI cédée libre de tout passif.

**A propos de la cession****Raison principale de la cession :** Départ à la retraite**Compléments :** Besoin de liquidités au moment de partir à la retraite.**Eléments chiffrés**

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			35	35
Marge brute			35	35

En k€/année	2023	2024	2025	2026
<b>EBE</b>			35	35
<b>Résultat exploitation</b>			35	35
<b>Résultat net</b>			35	35
<b>Nb. de personnes</b>				

### Position / concurrence

#### Positionnement par rapport au marché

Appartement de qualité, initialement acheté via Barnes. Immeuble neuf au cœur du vieux St Germain en Laye, proche place du marché et RER.

#### Concurrence

Non précisé

### Points forts / faibles

#### Points forts

Rentabilité stable garantie sur 15 ans.

Garantie financière de premier rang.

### Complément d'information

#### Eléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **370 k€**

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur le dossier : **100 k€ k€**

#### Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale