

**Complexe portuaire et industriel stratégique**Postée le **20/02/2026****Description générale****Fiche d'identité de la société**

**Type d'actif :** Immobilier  
**Localisation du siège :** France  
**Région :** Confidentiel

**Résumé général de l'activité**

Complexe portuaire et industriel stratégique situé en Europe du Sud, au sein d'un corridor maritime majeur reliant l'Europe occidentale aux marchés d'Europe centrale et des Balkans.

Le site développe une superficie totale d'environ 32 666 m<sup>2</sup> répartie sur 11 parcelles cadastrales et comprend trois halls industriels interconnectés pouvant fonctionner de manière indépendante.

L'actif bénéficie d'environ 450 mètres linéaires de façade maritime offrant un accès direct aux routes commerciales méditerranéennes ainsi qu'aux principaux corridors logistiques paneuropéens.

Le complexe a fait l'objet de rénovations récentes (toitures, façades et modernisation des infrastructures) et est pleinement opérationnel.

Actif à fort positionnement stratégique, adapté aux opérations logistiques, industrielles et maritimes internationales.

**A propos de la cession**

**Raison de la cession :** Arbitrage patrimonial et réallocation stratégique du portefeuille d'actifs du propriétaire. La cession s'inscrit dans une logique d'optimisation et de recentrage des investissements.

**Éléments chiffrés**

En k€/année	n-2	n-1	n	n+1
CA				
Marge brute				
EBE				
Résultat exploitation				
Résultat net				
Nb. de personnes				

## Position / concurrence

### Positionnement par rapport au marché

- Actif immobilier portuaire et industriel positionné sur un segment stratégique à forte barrière à l'entrée, au sein d'un corridor maritime majeur reliant l'Europe occidentale aux marchés d'Europe centrale et des Balkans. - Le positionnement vise principalement investisseurs institutionnels, fonds d'infrastructure et foncières spécialisées recherchant une exposition long terme aux flux logistiques et maritimes internationaux. - Profil d'investissement core / core+ avec dimension stratégique et potentiel de valorisation lié à la rareté des emprises portuaires.

### Concurrence

Offre extrêmement limitée d'actifs industriels bénéficiant d'une façade maritime directe et d'un accès immédiat à un port commercial majeur. Les barrières à l'entrée sont élevées en raison : - De la rareté foncière en zone portuaire, - Des contraintes réglementaires maritimes, - Des autorisations d'exploitation, - De la complexité d'accès aux infrastructures portuaires. La concurrence provient principalement d'actifs industriels inland ne disposant pas d'accès maritime direct.

## Points forts / faibles

### Points forts

- 450 mètres linéaires de façade maritime.
- Accès direct aux routes commerciales méditerranéennes.
- Proximité immédiate d'un port commercial majeur.
- Superficie totale d'environ 32 666 m².
- Trois halls industriels interconnectés et modulables.
- Actif récemment rénové (toitures, façades, infrastructures).
- Position stratégique sur corridor logistique paneuropéen.
- Barrières à l'entrée élevées (foncier portuaire rare).

## Complément d'information

### Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **208 000 k€**

### Compléments, spécificités

Dossier complet transmis après signature d'un NDA.

### Profil de repreneur recherché

Personne morale

### Complément sur le profil de repreneur recherché

Investisseur institutionnel, fonds d'infrastructure, foncière internationale ou family office disposant d'une capacité d'investissement significative en immobilier industriel et portuaire.

Profil expérimenté dans la gestion d'actifs stratégiques à dimension logistique et maritime, avec approche long terme et capacité d'asset management structuré.

Capacité financière confirmée requise.

Profil adapté : Investisseurs institutionnels / infrastructure.