

Description générale

Fiche d'identité de la société

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

Résumé général de l'activité

Actif commercial générateur de cash-flow sécurisé, situé en zone européenne stratégique à forte dynamique économique.

Immeuble loué dans le cadre d'un bail long terme ferme (>15 ans) avec locataire de premier plan.

Structure contractuelle protectrice pour le propriétaire (type triple net), assurant une visibilité élevée sur les revenus et une maîtrise des charges.

Actif positionné core / core+, offrant un rendement sécurisé et un potentiel d'optimisation long terme.

A propos de la cession

Raison de la cession : Arbitrage patrimonial dans le cadre d'une stratégie de rotation d'actifs et d'optimisation du portefeuille immobilier.

Éléments chiffrés

En k€/année	n-2	n-1	n	n+1
CA				
Marge brute				

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

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Actif positionné sur le segment immobilier commercial core / core+, recherché par des investisseurs institutionnels en quête de revenus sécurisés et de visibilité long terme. L'actif s'inscrit dans une zone économique dynamique à forte attractivité, bénéficiant d'une demande soutenue pour les emplacements commerciaux stratégiques et d'une stabilité réglementaire favorable aux investissements patrimoniaux. Le positionnement repose sur un modèle à cash-flow sécurisé, avec une structuration contractuelle protectrice et une durée d'engagement locatif significative, offrant une forte résilience face aux cycles économiques.

Concurrence

Le marché des actifs commerciaux sécurisés en Europe reste compétitif, avec une forte demande de la part de fonds core, foncières et family offices recherchant des rendements stables. Cependant, les opportunités combinant : - bail long terme ferme - structure contractuelle protectrice - localisation stratégique - visibilité locative élevée demeurent relativement rares, ce qui confère à l'actif un profil différenciant dans son segment.

Points forts / faibles

Points forts

Bail long terme ferme offrant une visibilité élevée sur les revenus.

Structure contractuelle protectrice de type triple net limitant l'exposition aux charges.

Cash-flow sécurisé avec indexation potentielle.

Positionnement core / core+ recherché par investisseurs institutionnels.

Localisation européenne stratégique avec environnement économique stable.

Actif patrimonial avec potentiel d'optimisation long terme.

Profil résilient face aux cycles économiques.

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : **12 800 k€**

Profil de repreneur recherché

Personne morale

Complément sur le profil de repreneur recherché

Investisseur institutionnel, foncière, fonds core / core+ ou family office structuré recherchant des actifs commerciaux générateurs de cash-flow sécurisé en Europe.

Profil disposant d'une capacité d'investissement significative, d'une approche patrimoniale long terme et d'une expérience en gestion d'actifs mono-locataires.

Capacité à structurer un financement bancaire et à intervenir sur des opérations immobilières supérieures à 10 M€ requise.