

Entreprise de diagnostics immobilier

Référence de l'annonce : MK10022026

Secteur activité : Services

Département : Auvergne-Rhône-Alpes / Rhône 69

Prix : 845 000 €



Description (3 pages) :

Entreprise de diagnostic immobilier située en Métropole de Lyon, créée en 2011, proposée à la cession dans le cadre d'un nouveau projet professionnel du dirigeant. Implantée au cœur d'un bassin immobilier dynamique, la société bénéficie d'un positionnement stratégique en région Auvergne-Rhône-Alpes, deuxième pôle économique français hors Île-de-France. 7 agences en France sous forme de concession

L'activité porte sur l'ensemble des diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires : DPE et audit énergétique, amiante, plomb, gaz, électricité, mesurages Loi Carrez et Boutin, états des risques et diagnostics copropriété. Il s'agit d'une activité encadrée par la réglementation, indispensable à toute vente ou location, générant une demande structurelle et récurrente. Les interventions sont rapides et l'organisation permet une remise des rapports sous délais courts.

La clientèle est diversifiée et équilibrée entre particuliers, agences immobilières, notaires, syndics et professionnels de l'immobilier. Aucun client ne représente une dépendance critique. Le carnet de commandes est actif avec un flux régulier d'interventions et une bonne visibilité sur l'activité.

Réalisation A.F.T. / 06.58 09 46 17 / contact@infos-aft.com

L'entreprise exploite des locaux professionnels d'environ 85 m² en duplex, comprenant espace accueil, bureau, pièces techniques, coin repas et sanitaires, avec trois places de stationnement. Le bail commercial 3/6/9 a pris effet le 1er avril 2025 pour un loyer annuel d'environ 3 700 € HT, offrant une stabilité locative sécurisante.

La structure repose sur une équipe de neuf salariés comprenant diagnostiqueurs certifiés, fonction technique et support administratif. L'organisation est opérationnelle et autonome. Le dirigeant intervient principalement sur la supervision stratégique et le développement commercial, sans que la production ne repose exclusivement sur lui.

Les moyens techniques sont récents et complets. Le parc automobile est composé de véhicules professionnels mis en circulation entre 2021 et 2025, financés en crédit bancaire classique, sans leasing. Le matériel de diagnostic comprend notamment des analyseur plomb, équipements DPE, appareils gaz et électricité, matériel de mesurage et parc informatique professionnel. Aucun investissement lourd immédiat n'est à prévoir.

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires 2025 s'élève à 997 479 €, en forte progression.

Le résultat d'exploitation ressort à 85 739 €

Les capitaux propres s'élèvent à 177 413 €,

La trésorerie à 96 569 €

L'endettement bancaire à environ 89 000 €, exclusivement lié à des actifs productifs.

Aucune dette exceptionnelle ni PGE en cours.

Réalisation A.F.T. / 06.58 09 46 17 / contact@infos-aft.com

Le prix de cession est fixé à 845 000 €.

Dans une hypothèse de financement bancaire classique avec un apport minimum de 25 %, l'apport personnel recommandé serait d'environ 210 000€.

Cette opportunité s'adresse à un professionnel du secteur souhaitant changer d'échelle, à un acteur immobilier cherchant à intégrer le diagnostic en interne, ou à un investisseur-entrepreneur souhaitant reprendre une PME rentable et structurée dans un secteur réglementé à forte barrière à l'entrée.

Dossier complet transmis après engagement de confidentialité.

Dossier de présentation : Dossier détaillé 62 pages + 8 pièces en annexe transmis après signature d'une lettre d'engagement de confidentialité complétée et acceptée par nos services

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Réalisation A.F.T. / 06.58 09 46 17 / contact@infos-aft.com