

ENTREPRISE DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Référence de l'annonce : JYT02092026

Localisation : Bretagne – Finistère 29

Secteur activité : Diagnostics immobiliers – DPE – Audits énergétiques

Prix : 280 000€



Entreprise spécialisée dans les diagnostics immobiliers et les audits énergétiques, implantée depuis plusieurs années dans le Finistère. La société bénéficie d'une activité réglementée, d'une clientèle principalement professionnelle et d'une équipe opérationnelle permettant une reprise immédiate.

Création et cession : Créée en 2016, avec une expérience du dirigeant dans le secteur depuis 2002. Cession motivée par un souhait de changement d'activité, avec transmission envisagée fin 2026.

Locaux : Bureaux d'environ 74 m² situés dans un immeuble en copropriété. Locaux fonctionnels sur un niveau, chauffage au gaz, sans climatisation. **Loyer : 730 € HT/mois. Bail commercial en cours depuis 2017.**

Activité : Diagnostics immobiliers et prestations liées à la performance énergétique : DPE, audits énergétiques, amiante, plomb, gaz, électricité, états parasitaires, ERP et mesurages réglementaires. Activité bénéficiant d'un cadre réglementaire favorable et de besoins récurrents.

Carnet de commandes : Environ **1 semaine de visibilité.**

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

Clientèle : Portefeuille principalement professionnel composé d'acteurs de l'immobilier, complété par environ **15 % de particuliers**. Clientèle diversifiée et récurrente.

Moyens humains : **3 salariés**, comprenant 2 techniciens et 1 secrétaire. Équipe en place, organisation autonome et climat social indiqué comme excellent. Le dirigeant assure principalement la gestion et le suivi des dossiers.

Matériel et véhicules : Parc de **3 véhicules de moins de 5 ans**. Matériel professionnel comprenant notamment équipements de détection du plomb, 3 appareils de contrôle électrique, 3 télémètres et matériel de détection du monoxyde de carbone.

Données financières

Chiffre d'affaires : 176 107 € en 2023 → 209 401 € en 2024 → **281 199 € en 2025**, soit près de **+60 % en deux ans**.

Masse salariale brute : **54 253 €** en 2025.

Résultat d'exploitation : **103 496 €** en 2025, contre 45 876 € en 2024.

Résultat net : **78 290 €** en 2025.

Capitaux propres : **362 788 €** au 30/06/2025.

Trésorerie : **61 409 €** au 30/06/2025.

Crédit-bail / PGE : Aucun crédit-bail ni PGE identifié. Endettement bancaire de **48 506 €** au 30/06/2025.

Potentiel : Développement estimé entre **5 et 10 %**, notamment grâce aux prestations énergétiques.

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

CONDITIONS DE CESSION

Prix de cession : 280 000 €

Apport personnel indicatif : à partir de 84 000 €, soit 30 % du prix de cession.

Le financement reste soumis à l'étude du dossier du repreneur.

Atouts principaux : activité réglementée, clientèle professionnelle, équipe en place, faible loyer, parc automobile récent, forte progression du chiffre d'affaires, excellente rentabilité opérationnelle et potentiel de développement.

Accompagnement pour la reprise : Le cédant est disposé à accompagner le repreneur

Dossier de présentation : Dossier détaillé + pièces 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