ESPACE INTERMÉDIATION

Annonce Cession
#26-041

Spécialiste de l'aménagement de salles – Data centers, tertiaire, industrie, défense, santé

Savoir-faire intégré de l'étude à la pose – Références grands comptes publics et privés – plus de 30 ans d'historique

Société très rentable – EBE retraité moyen ~26 % du CA sur 4 ans – Capitaux propres > 1 M€ – Endettement très faible

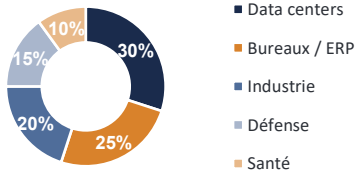
Ile de France / France

Activité et savoir-faire

- **Étude, conception, adaptation d'aménagement de salles techniques** en neuf et rénovation : data centers, salles techniques, bureaux, ERP, hôpitaux, sites industriels et sensibles
- **Chaîne de valeur intégrée** du bureau d'études à la réception de chantier : audit, conseil, clés en main, réhabilitation/renfort
- Solutions sur mesure (lourdes charges, tenue au feu, zones électrosensibles), agilité et respect des délais France entière, **export amorcé** – garantie décennale

Clientèle – grands comptes publics et privés

- **Mix équilibré :** ~50 % marchés publics (ministères, hôpitaux, collectivités) / ~50 % grands industriels et opérateurs
- **> 45 références** de premier plan : opérateurs data centers internationaux, défense & aéronautique, télécoms, majors du BTP, pharma, agroalimentaire, institutions
- **Clientèle fidèle et récurrente** – 1 seul litige en 30 ans – poste clients non mobilisé



Actifs et outil industriel

- **Bâtiment 800 m²** (200 m² bureaux, 600 m² atelier/magasin/mezzanine) sur terrain de 2 500 m², quai semi-remorque – détenu par une SCI, bail 3-6-9
- **Parc machines** (scie à panneau, presse à emboutir, perceuse à colonne, scies à ruban bois/métal, chariot élévateur) – et **parc de 5 véhicules** dont 3 ateliers
- Fournisseurs de matériel et matériaux sécurisés (France / U.E.) et réseau de partenaires en circuit court

Organisation, social et RSE

- **14 salariés :** BE (resp. senior + alternant ingénieur), opérations (resp. senior + alternant BUT), ADV/logistique, chiffrage, compta/RH, magasinier, 6 compagnons monteurs (3 binômes senior/junior)
- **Dirigeant** non salarié en charge de la **gestion et du développement commercial** – équipe opérationnelle stable et autonome
- Turn-over très faible – Economie Responsable, **Diag. RSE externe réalisé (2024)**

Leviers de valeur potentiels

- **Marché data centers en forte croissance :** capacité française attendue à ~+17 %/an d'ici 2031, projets hyperscale majeurs annoncés en France et Europe
- **Création d'une fonction de Développement Business** – accélération à l'export (financement BPI prospection export)
- **Développement d'activités complémentaires** – opportunité de rapprochement avec des acteurs du second œuvre

En quelques chiffres (k€ – clôture 30.06)

	22/23	23/24	24/25	25/26
CA HT	**2 675**	**2 560**	**3 065**	**2 260**
Croissance	*+41 %*	*-4 %*	*+20 %*	*-26 %*
Marge brute	**1 840**	**1 760**	**2 090**	**1 690**
Taux de MB	*69 %*	*69 %*	*68 %*	*75%*
EBE	**755**	**415**	**690**	**470**
Marge d'EBE	*29 %*	*17 %*	*23 %*	*21 %*
EBE retraité (2)	**845**	**505**	**780**	**550**
Marge d'EBE retraité	*32 %*	*20 %*	*25 %*	*25 %*
Résultat Net Retraité	**645** (1)	**390**	**570**	**420**

(1) résultat exceptionnel de 281 k€ retraité – (2) Retraitement EBE (~100 k€/an)

~2,65 M€
CA moyen 4 exercices

~670 k€ (2)
EBE retraité moyen (~26 % du CA)

~510 k€
Résultat retraité net moyen

Structure financière saine

- **Capitaux propres > 1 M€** – dette bancaire limitée à 123 k€ (prêt BPI export contracté fin 2025)
- Aucun PGE, aucun affacturage, aucun contentieux

Conditions de la cession

- **Motif :** Nouveau projet de vie
- **Périmètre :** 100 % des titres de la SASU opérationnelle – avec possibilité d'acquérir également l'immobilier en sus
- **Planning :** 2026 - 2027
- **Accompagnement** : 3 à 6 mois d'accompagnement selon modalités à définir
- **Clause de Non-concurrence :** 7 ans

Prix des titres : 3.600.000 €
– sur la base de comptes à la cession faisant ressortir 300 k€ de trésorerie et 1 M€ de Capitaux Propres

Document strictement confidentiel