



10 permis accordés purgés – parcs d'activités BEPOS+, infrastructure IRVE, ...

Annonce V82891 mise à jour le 25/11/2025

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SAS
Ancienneté de la société	Plus de 10 ans
Localisation du siège	Paris

Résumé général de l'activité

Un investisseur dévloppeur expérimenté depuis plus d'une dizaine d'années, ayant déjà livré avec succès plusieurs parcs d'activités écoresponsables en France, propose une opportunité de co-développement exclusive :

10 permis de construire accordés purgés de tout recours, répartis sur l'ensemble du territoire français, pour la réalisation de parcs d'activités BEPOS+ et IRVE nouvelle génération.

Ces sites sont déjà validés par les élus des collectivités locales et intègrent une approche innovante combinant : Locaux d'activités, mini-centrales photovoltaïques, ombrières de recharge pour véhicules électriques et bien plus.

Le portefeuille représente un potentiel global de 100 M€ de développement, avec un objectif moyen de 10 % de rentabilité.

En plus

La société possède un ou plusieurs **brevets**

La société possède une ou plusieurs **marques** déposées à l'INPI

Eléments chiffrés

Année de référence	2024
Fonds propres	31 200 k€
Dettes financières	20 680 k€
Trésorerie nette	2 900 k€

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA			2 975	3 665
Marge brute			2 975	3 665
EBE			2 975	3 665
Rés. Exp.			2 700	3 400
Rés. Net			2 700	3 400
Salariés			4	5

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Marché en forte croissance :

La demande en locaux d'activités éco-responsables explose, notamment dans les secteurs logistique légère, artisanat, e-commerce, mobilité et tech.

Les zones périurbaines et régionales manquent cruellement d'offres neuves performantes.

Offre rare sur le segment BEPOS+ / IRVE.

Très peu d'acteurs proposent aujourd'hui :

- Des parcs d'activités à énergie positive,
- Des IRVE publiques intégrées sous ombrières photovoltaïques,
- Une approche "clé-en-main" locative sécurisée par des BEFA.

Points forts

Accélération réglementaire :

Les nouvelles réglementations (RE2020, obligations d'IRVE, autoconsommation collective, décret tertiaire) rendent le modèle encore plus attractif pour les locataires comme pour les financeurs.

Peu de concurrents matures :

Les concurrents historiques sont souvent orientés vers le bureau ou l'entrepôt XXL.

Les initiatives émergentes n'ont pas encore de pipeline permis purgé ni d'exécution opérationnelle concrète à ce jour.

Marque reconnue par les collectivités :

La marque bénéficie d'un excellent positionnement auprès des élus, qui ont déjà validé 10 permis en France, preuve de confiance et de crédibilité.

Effet de rareté et scalabilité :

Combinaison unique de :

- Fonciers sécurisés,
- Permis purgés,
- Modèle énergétique intégré,
- Demande locative existante.

Ce mix est rare à l'échelle nationale et facilement duplicable.

Infos sur la levée de fonds

A propos de l'augmentation de capital

Montant recherché	10 000 k€
Participation proposée au capital	Indifferent
Explication de la recherche de fonds	<p>Un développeur expérimenté propose une opportunité exclusive de co-développement : 10 permis de construire purgés de tous recours, répartis sur plusieurs régions françaises, pour la réalisation de parcs d'activités de nouvelle génération (standards BEPOS+, infrastructures IRVE, solaire, smart grid, etc.).</p> <p>Les autorisations ont été obtenues en lien avec les élus locaux.</p> <p>Les sites sont prêts à démarrer dès 2025.</p> <p>Objectif de la levée de fonds : 10 M€ à 50 M€</p> <p>Le plan de financement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ~40/50 % en fonds propres. ~50/60 % en dette bancaire (études en cours avec plusieurs partenaires bancaires et institutionnels européens et canadiens). <p>Rentabilité cible : 10 %.</p> <p>Montages BEFA en cours sur certains sites.</p> <p>Track-record confirmé sur plusieurs opérations livrées.</p> <p>Recherche :</p> <p>Partenaire financier, fonds ou industriel souhaitant investir dans un pipeline qualifié dans un secteur stratégique (immobilier durable / transition énergétique).</p>

Profil de l'investisseur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
Complément	Recherche : Partenaire financier ou industriel capable de sécuriser cette mise en œuvre dès 2025.