

## 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 développeur 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

### Éléments 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 :</p> <p>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. Les sites sont prêts à démarrer dès 2025.</p> <p>Objectif de la levée de fonds : 10 M€ à 50 M€ Le plan de financement prévoit :</p> <p>~40/50 % en fonds propres. ~50/60 % en dette bancaire (études en cours avec plusieurs partenaires bancaires et institutionnels européens et canadiens). Rentabilité cible : 10 %. Montages BEFA en cours sur certains sites. Track-record confirmé sur plusieurs opérations livrées.</p> <p>Recherche : 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.