

SCI avec rente immobilière garantie sur 15 ans

Annonce V86584 mise à jour le 23/10/2025

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Immobilier
Localisation	Yonne

Description du immobilier à vendre

SCI détentrice d'une créance brute de 540?000 €, dont le remboursement est sécurisé sur 15 ans par échéances fixes, première échéance en juin 2026.

La créance est garantie par un privilège de vendeur de premier rang sur un appartement neuf situé en plein cœur de Saint-Germain-en-Laye (rue au Pain), valorisé à environ 900?000 €.

Créancière : cadre en entreprise, diplômée d'une grande école, âgée de 35 ans.

Mise à prix : 370?000 €, offrant une rentabilité brute proche de 6 %.

SCI cédée libre de tout passif.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			35	35
Marge brute			35	35
EBE			35	35
Rés. Exp.			35	35
Rés. Net			35	35

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Salariés			0	0

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Appartement de qualité, initialement acheté via Barnes.

Immeuble neuf au cœur du vieux St Germain en Laye, proche place du marché et RER.

Concurrence

Points forts

Rentabilité stable garantie sur 15 ans.

Garantie financière de premier rang.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Complément	Besoin de liquidités au moment de partir à la retraite.
Prix de cession	370 k€

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	100 k€