

## Diagnostics immobiliers

Annonce V89246 mise à jour le 04/06/2026

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Forme juridique          | SAS            |
| Ancienneté de la société | Plus de 10 ans |
| Localisation du siège    | Rhône          |

#### Résumé général de l'activité

Entreprise de diagnostic immobilier située en Métropole de Lyon.

Implantée au cœur d'un bassin immobilier dynamique, elle bénéficie d'un positionnement stratégique en région Auvergne-Rhône-Alpes, deuxième pôle économique français hors Île-de-France.

L'activité couvre l'ensemble des diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires : DPE et audit énergétique, amiante, plomb, gaz, électricité, mesurages Loi Carrez et Loi Boutin, ainsi que les états des risques et diagnostics de copropriété.

Il s'agit d'une activité encadrée par la réglementation, indispensable à toute vente ou location, générant une demande structurelle et récurrente.

Les interventions sont rapides et l'organisation permet une remise des rapports sous délais courts.

7 agences en France sous forme de concession.

Aucun client ne représente une dépendance critique.

Le carnet de commandes est actif avec un flux régulier d'interventions et une bonne visibilité sur l'activité.

### Éléments chiffrés

#### Éléments chiffrés concernant la cession

| En k€/année | 2023 | 2024 | 2025  | 2026 |
|-------------|------|------|-------|------|
| CA          |      | 750  | 1 000 |      |
| Marge brute |      |      |       |      |

| En k€/année | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------|------|------|------|------|
| EBE         |      |      |      |      |
| Rés. Exp.   |      | -20  | 85   |      |
| Rés. Net    |      | -15  | 65   |      |
| Salariés    |      | 10   | 10   |      |

## Indications concernant les éléments chiffrés

L'entreprise exploite des locaux professionnels d'environ 85 m<sup>2</sup> en duplex, comprenant espace accueil, bureau, pièces techniques, coin repas et sanitaires, avec trois places de stationnement.

Le bail commercial 3/6/9 a pris effet le 1er avril 2025 pour un loyer annuel d'environ 3 700 € HT, offrant une stabilité locative sécurisante.

La structure repose sur une équipe de neuf salariés comprenant diagnostiqueurs certifiés, fonction technique et support administratif.

Le dirigeant intervient principalement sur la supervision stratégique et le développement commercial, sans que la production ne repose exclusivement sur lui.

Les moyens techniques sont récents et complets. Le parc automobile est composé de véhicules professionnels mis en circulation entre 2021 et 2025, financés en crédit bancaire classique, sans leasing.

Le matériel de diagnostic comprend notamment des analyseur plomb, équipements DPE, appareils gaz et électricité, matériel de mesurage et parc informatique professionnel.

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires 2025 s'élève à 997 479 €, en forte progression.

Les capitaux propres s'élèvent à plus de 175 k€.

La trésorerie est supérieure à 95 k€.

L'endettement bancaire à environ 90 k€, exclusivement lié à des actifs productifs.

Aucune dette exceptionnelle ni PGE en cours.

Le prix de cession est fixé à 845 000 €.

Dans une hypothèse de financement bancaire classique avec un apport minimum de 25 %, l'apport personnel recommandé serait d'environ 210 000€.

Dossier complet transmis après engagement de confidentialité.

Dossier de présentation : Dossier détaillé 62 pages + 8 pièces en 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 disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Aucun client ne représente une dépendance critique.

La clientèle est diversifiée et équilibrée entre particuliers, agences immobilières, notaires, syndicats et professionnels de l'immobilier.

## Points forts

Le carnet de commandes est actif avec un flux régulier d'interventions et une bonne visibilité sur l'activité.

L'organisation est opérationnelle et autonome.

Aucun investissement lourd immédiat n'est à prévoir.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette entreprise

|   |  |
|---|--|
| Type de cession envisagée                       | Majoritaire                                |
| Raison principale de cession                    | Changement d'activité du dirigeant         |
| Complément                                      | Nouveau projet professionnel du dirigeant. |
| Prix de cession                                 | 845 k€                                     |
| L'immobilier n'est pas compris dans la cession. |  |

### Profil de repreneur recherché

|  |   |
|--|---|
| Profil recherché   | Personne physique   |
| Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier | 210 k€  |
| Complément   | Cette opportunité s'adresse à un professionnel du secteur souhaitant changer d'échelle, à un acteur immobilier cherchant à intégrer le diagnostic en interne, ou à un investisseur-entrepreneur souhaitant reprendre une PME rentable et structurée dans un secteur réglementé à forte barrière à l'entrée. |