

CBI

www.cbi-troubat.com

*Les spécialistes de la cession de Cabinets
d'Administration de biens - Agences Immobilières
& Cabinets d'expertise comptable*

Des Professionnels à votre service, sur l'ensemble de la France

Richard TITIN-SNAIDER vous propose:

Mandat n° 7076

Ville prestigieuse du Val d'Oise à 20 minutes au nord de Paris .

Très beau Cabinet de Syndic, Gestion locative & transaction.

Petite activité connexe de courtage d'assurance en immobilier

Vte des actions de la SAS pour cause de réorientation professionnelle –

Affaire créée en 2000 - Très bien tenue par le vendeur depuis 2015 -

CA HT :

2021 : 480 K€ (avec courtage 12 k€) & 2022 : 567.2 K€ (avec courtage 14 k€) -

Dont Syndic : 210,6 K€ - Gestion locative : 189.4 K€ - Location : 62.7 K€ - Transaction : 90.6 K€

LOCAUX :

Beaux locaux en boutique de 98 m² - angle de rues (pan coupé), proche centre-ville.

- **Grande Vitrine. Parfait état, 6 bureaux avec 8 postes de travail –**
- **loyer 28 392 €HT/an – charges 912 €/an – usage exclusif**

PERSONNEL A REPRENDRE 5 collaborateurs

- **1 gestionnaire copro** - (1 an anc. 50 ans - 45 K€ brut/an) – **1 gestionnaire location** – (21 ans anc. 54ans – 41 K€)
- **1 assistante copro** - (6 mois anc. 45 ans 35 K€ /an) - **1 assistante gérance** - (17 ans anc. 52 ans 28 K€ /an)
- **1 gestionnaire technique gérance** (18 ans anc. 58 ans 27 K€ /an)

DIVERS :

321 lots de gérance pour 237 mandats –

Portefeuille de biens locaux –

Règlements mensuels aux propriétaires - Taux moyen honoraires : 5.75% HT sur encaissements

202 lots en GLI – Honoraires sur GLI 10.3 K€ HT - 81 locations / an

837 lots principaux de copropriété pour 56 copropriétés –

Moyenne des honoraires HT par lot/an : 180 € -

Développement envisagé avec inscription à l'O.J. des AG : 5 copropriétés pour 187 lots principaux.

Programme informatique : Gercop – Site internet -

PRIX des actions : 814 803 €

+ honoraires CBI-TROUBAT : 45 592 € HT (soit 54 711 € TTC)

Fonds propres au bilan du 31/12/2022 : 170 705 €

SAS C.B.I. TROUBAT au capital de 10 000€ ; Siege social : 20 Rue Royale- 75008 PARIS enregistrée au RCS PARIS SIREN N° 433 763 349 ; Titulaire de la carte professionnelle CPI n° 75012016000005660, mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garantie en responsabilité civile professionnelle par GALLIAN Assurance, sous le N° de police 120 137 405 ; titulaire du compte séquestre spécial n°00090092701 ouvert auprès du Crédit Mutuel couvert par la Garantie financière police N°120 137 405 délivrée par GALIAN Assurance à hauteur de 1,4 M€; Président : Richard TITIN-SNAIDER