



Richard TITIN-SNAIDER vous propose:

Mandats n° 7 101 & 7 102

- 20 minutes de la porte de Bercy - DEPARTEMENT 77 -

Cabinets dynamiques en Gestion locative & transactions

Vte des actions de la SAS de gestion et du fonds de commerce de la sté de transaction –
Affaire créée en 2004, très bien tenue par le vendeur depuis 2019 -

CA total des 2 structures HT :

2021 : 1 053 K€ & 2022 : 1 156 K€ -

Dont Gestion locative : 212,6 K€ - Location 119,7 K€ - Transaction : 823,7 K€

LOCAUX :

Splendides bureaux contemporains en boutique de 250 m² - emplacement exceptionnel.
32 m linéaires de vitrine offrant une grande visibilité. Loyer : 51 K€ /an
Bail 3/6/9 années du 01/11/2020 au 31/10/2029

PERSONNEL A REPENDRE : 7 collaborateurs

SAS de gestion : - 1 responsable d'agence 36 ans (11 ans anc. – 2 665 € brut/mois) –
- 1 assistante gestion locative 24 ans (3 ans anc. 1840 € brut/mois)
- 1 négociatrice location 41 ans (8 ans anc. : 2 200 € brut/mois + primes)
FdC transaction : - 1 directeur des vente (10 ans anc. 1776 € /mois + variable)
- 2 négociateurs (2 ans anc. 1555 € / mois + variable)
- 1 assistante commerciale (1 an anc.-1646 € /mois)

DIVERS :

383 lots de gérance pour 378 mandats –

Portefeuille de biens locaux pour 90%

Règlements mensuels aux propriétaires - Taux moyen honoraires : 6% HT sur encaissements

302 lots en GLI – Marge sur GLI 0.9% HT.

Programmes informatiques : Gercop

PRIX :

SAS de gestion : FdC 768 000 € (+ capitaux propres & compte courant au jour de la cession)

Fonds propres de la SAS au 31/03/2022 : 145 464 €

&

FdC de la société de transaction : 152 000 €

+ honoraires CBI-TROUBAT : 49 800 € HT (soit 59 760 € TTC)

SAS « CBI TROUBAT » 28, rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE – 01.84.25.97.65

GALIAN Assurances – FNAIM – CPI 7501 20 16 000 005 660 – RCS 433.763.349 cbi@cbi-troubat.com

CBI PARIS : Romain LEMAIRE – 06.74.35.71.19 – romain.lemaire@centre-afr.com

Président de CBI TROUBAT

CBI NICE : Richard TITIN-SNAIDER - 06.09.26.31.31 – rts@cbi-troubat.com

Ex Administrateur de biens – Licence de droit – DES de Doctorat en droit Public de Science Politique

CBI VANNES : Laurent BARADU – 06.75.94.64.01 – laurentbaradu@cbi-troubat.com