

Agences immobilières
(Code NAF/APE: 68.31Z)
20 Rue des Carmes
76000 Rouen

préparé par: juliette@atometrics.com
Le: 16-7-2025

Contenu

- Ratios financiers
- Ventes de fonds de commerce
- Ventes immobilières
- Loyers commerciaux
- Situation concurrentielle
- Environnement local
- Santé des établissements
- Résidents
- Le secteur d'activité
- Tendances de marché
- Valorisation de titres

DISCLAIMER

Le service agrège, traite et représente des données nationales et locales relatives aux entreprises françaises.

Ces données sont issues de sources fiables et régulièrement mises à jour.

Ce service ne constitue pas un système de Scoring ou de conseil. Il ne fournit par exemple aucune opinion ou recommandation sur le niveau de dynamisme d'une localité, sur la robustesse ou la faiblesse de la santé financière d'une société ou d'un business plan.

Le service propose un faisceau d'informations les plus objectives possibles afin de vous permettre de compléter vos connaissances, vos propres analyses et opinions.

Éléments chiffrés

Ratios financiers
• Ratios financiers sectoriels • Taux de TVA • Équipements et investissements

Ratios financiers sectoriels

● Localisation
Même commune

● Régime fiscal
Impôt sur les Sociétés (IS)

● Chiffre d'affaires
0€ - 2 M€

● Fin d'année fiscale
2014-12-31 - 2025-06-30

● Forme juridique
Toutes formes juridiques

● Mots clés

● Maturité
Tous niveaux de maturité

● Salariés
0 - 50 et plus

● Nb d'employés inconnu
Inclure: Oui

● Sociétés qui font des pertes
Inclure: Non

Agences immobilières - Commune: Rouen (145 comptes dans le panel analysé)				Médiane nationale
	Fourchette Basse	Médiane	Fourchette haute	43 904 comptes analysés
Chiffre d'affaires HT (CA HT) en €	99 257 €	604 527 €	1 274 316 €	214 393 €
Marge brute en % du CA HT	100 %	100 %	100 %	100 %
Poids des Charges Personnel en % du CA HT	0 %	36 %	60 %	22 %
Nombre de salariés moyen	0	2	12,8	1,3
Salaire mensuel chargé moyen par salarié	2 466 €	4 262 €	6 532 €	3 743 €
CA HT par effectif en €	55 645 €	110 846 €	413 581 €	103 909 €
Poids des Charges Externes en % du CA HT	26 %	41 %	67 %	40 %
Excédent brut d'exploitation (opérationnel) en % du CA HT	4,8 %	15,1 %	31,6 %	17,2 %
Capacité d'autofinancement en % du CA HT	3,0 %	9,8 %	23,2 %	12,2 %
Dettes moyen terme / Fonds propres	0 %	12,1 %	128,0 %	5,0 %
Fonds propres / Total Bilan	7,8 %	31,3 %	80,1 %	40,3 %
Trésorerie en % du CA HT	13,3 %	41,7 %	192,4 %	40,0 %
Besoin de fonds de roulement (BFR) en jours du CA HT	-17,4	3	70,4	0
Crédits clients en jours de CA HT	0	16	102,2	8
Crédits fournisseurs en jours de CA HT	6	14	45	14
Rotation de stocks en jours de CA HT	0	0	0	0

Équipements et investissements

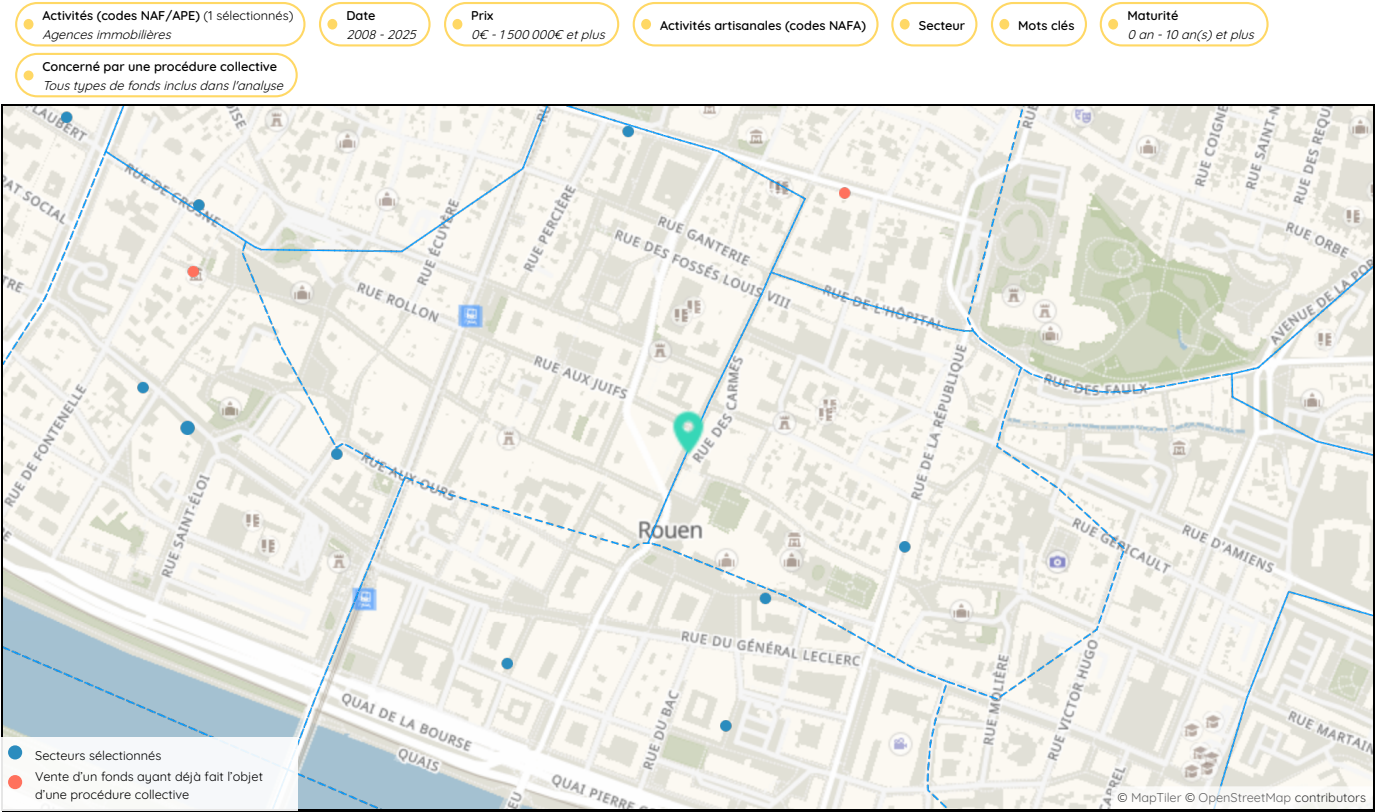
Type d'équipements	Prix unitaire neuf (HT)	Durée de vie économique
Local	voir la menu cessions de fonds de commerce	7 ans
Mobilier de bureau	fonction de la surface	5 à 10 ans
Logiciel immobilier	Location: jusqu'à 150€ par mois Achat: jusqu'à 4 000€	1 à 2 ans
Équipement informatique	Bureau, ordinateur, téléphone etc. entre 1 000€ et 3 000€	3 à 5 ans
Site internet	environ 1 500€	1 à 3 ans
Véhicule professionnel	Variable selon type	4 à 5 ans

Taux de TVA

Taux	Champ d'application
20%	S'applique sur les commissions de vente
5,5% ou 10%	S'applique sur les travaux qu'une agence immobilière réalise sur une habitation qu'elle met en location

Ventes de fonds de commerce

- Dernières ventes de fonds de commerce
 - Les 10 transactions les plus proches
 - Valorisation des fonds de commerce
 - Tendance de prix des fonds de commerce
-



Les 10 transactions les plus proches

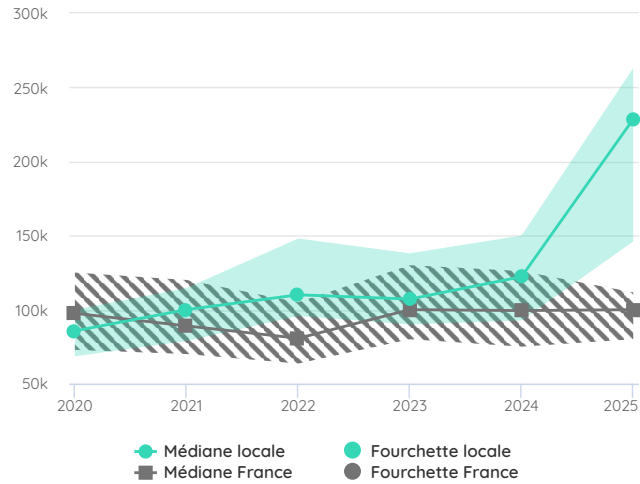
Détails Acheteur				Détails Vendeur		Détails Fonds de commerce vendu			Détails Transaction		
Siren	Nom	Code Postal	Ville	Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date	Prix	Multiple en % de CA HT
510 050 347	EXPERTECH	76000	Rouen	329 149 546	Maxime Yves Jérôme ARTHOZOUL	rue des Bonnetiers	76000	Rouen	2009-02-28	150 000€	
838 004 513	ROUEN TRANSAC IMMO	76000	Rouen	800 337 990	ROUEN SEINE IMMO	rue de la République	76000	Rouen	2018-05-24	80 000€	
507 400 836	FONTENOY IMMOBILIER ROUEN	76000	Rouen	418 754 347	SARL INTER ECHANGE	place de la Haute Vieille Tour	76000	Rouen	2009-03-11	50 000€	
389 999 194	ACCORD IMMOBILIER	72000	Le Mans	383 783 909	SARL ALAIN MULOT GESTION	rue de la Champmeslé	76000	Rouen	2011-04-03	140 000€	
534 882 980	SARL RUPPE-ROLLAND IMMOBILIER	76000	Rouen	498 422 682	AAJEMAX représentée par Maître Philippe LEBLAY, mandataire judiciaire	rue Jean Lecanuet	76000	Rouen	2013-06-09	22 000€	
978 945 616	Moz'Art	76000	Rouen	849 182 225	KAYZO INVEST	Rue Jean Lecanuet	76000	Rouen	2024-02-14	50 000€	
422 901 470	LEGAY MENN ET ASSOCIES	76000	Rouen	690 500 921	SOCIETE IMMOBILIERE ET FINANCIERE CABINET DOMINIQUE SAUVAGE	rue de la Vicomté	76000	Rouen	2014-11-11	130 000€	82,09
917 697 781	SARL GIN	76000	Rouen	344 792 403	Claude, René, Georges DESRIAUX	Rue des Maillots Sarrazins	76000	Rouen	2022-11-06	140 000€	
404 178 832	AGENCE DE LA DEMI-LUNE (A.D.L.)	76150	Maromme	501 571 012	NORMANDIE SEINE TRANSACTIONS	rue Jeanne d'Arc	76000	Rouen	2010-02-04	60 000€	
501 571 012	NORMANDIE SEINE TRANSACTIONS	76230	Bois Guillaume	408 368 710	SENARD IMMOBILIER	rue Jeanne d'Arc	76000	Rouen	2008-12-05	65 800€	

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
Agences immobilières
- Localisation
Communes de même densité en France
- Date
2012 - 2025
- Prix
0€ - 1 500 000€ et plus
- Activités artisanales (codes NAFA)
- Secteur
- Mots clés
- Maturité
0 an - 10 an(s) et plus
- Concerné par une procédure collective
Tous types de fonds inclus dans l'analyse

	Multiple de CA HT (prix de cession exprimé en % du CA du fonds vendu)			Multiple de EBE		Multiple de Effectif total	
	205 cessions dans les communes de même densité que: Rouen entre 2012 et 2025	1 096 cessions en France entre 2012 et 2025	96 cessions dans les communes de même densité que: Rouen entre 2012 et 2025	479 cessions en France entre 2012 et 2025		20 cessions dans le département: Seine-Maritime entre 2012 et 2025	2 725 cessions en France entre 2012 et 2025
Fourchette basse	19,83%	20,57%	2,20	2,10		25 444	24 286
Médiane	38,22%	37,16%	3,66	3,80		43 746	45 000
Fourchette haute	75,94%	71,76%	7,77	8,68		77 500	85 000

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
Agences immobilières
- Localisation
Communes de même densité en France
- Prix
0€ - 1 500 000€ et plus
- Activités artisanales (codes NAFA)
- Secteur
- Mots clés
- Maturité
0 an - 10 an(s) et plus
- Concerné par une procédure collective
Tous types de fonds inclus dans l'analyse

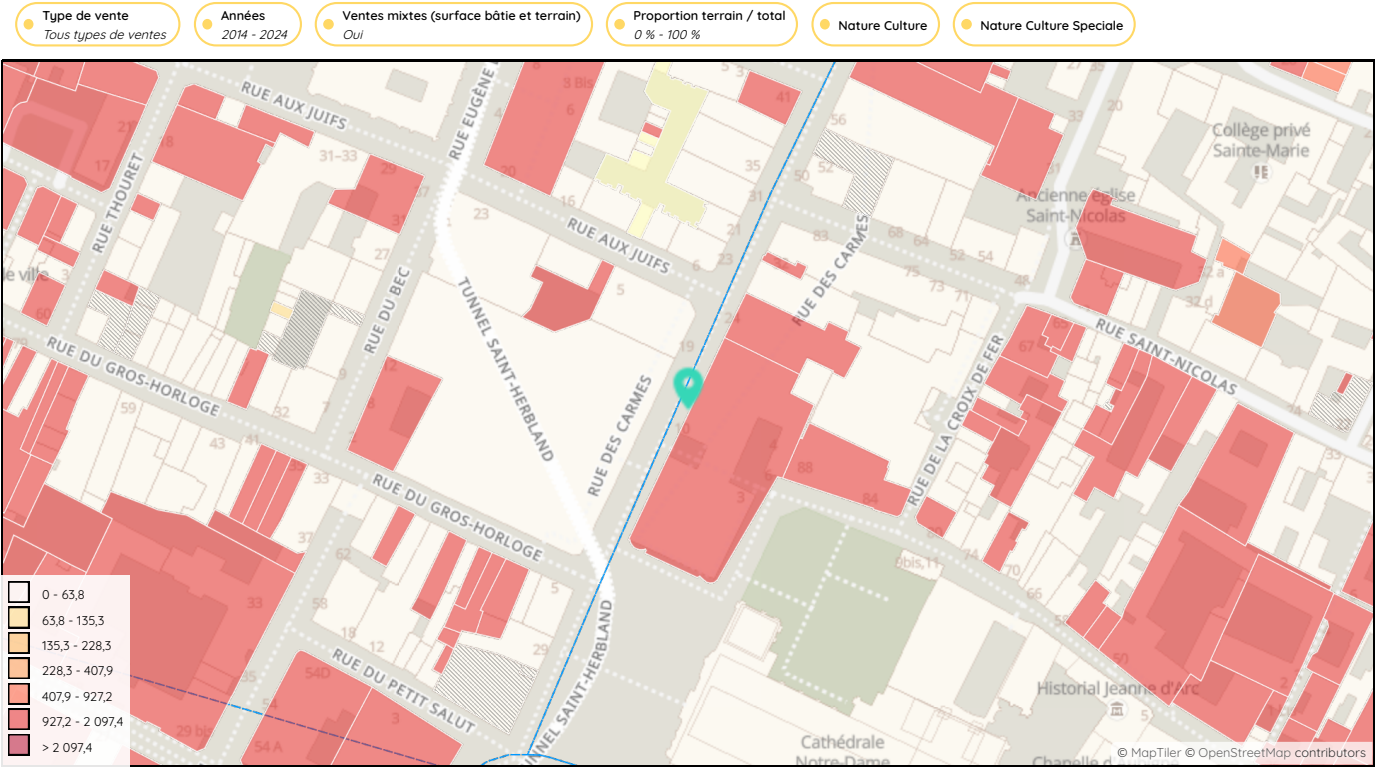
Évolution du prix médian



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Communes de même densité que Rouen						
Prix médian en €	85 660	100 000	110 000	107 100	122 275	228 606
Évolution en %	+7,08 %	+16,74 %	+10 %	-2,64 %	+14,31 %	+87,05 %
Nb. de ventes	63	52	64	84	80	37
Volume en M€	17,71	7,42	11,17	15,45	13,96	8,52
France						
Prix médian en €	97 500	89 000	80 639	100 000	99 333	100 000
Évolution en %	+50 %	-8,72 %	-9,39 %	+24,01 %	-0,67 %	+0,67 %
Nb. de ventes	385	401	446	460	411	216
Volume en M€	6 712	51	62,95	73,16	62,63	31,5

Ventes immobilières

- Ventes immobilières depuis 2014
 - Les 10 ventes immobilières les plus proches
 - Analyse statistique des prix par m2
 - Évolution des prix par m2
-



Les 10 ventes immobilières les plus proches

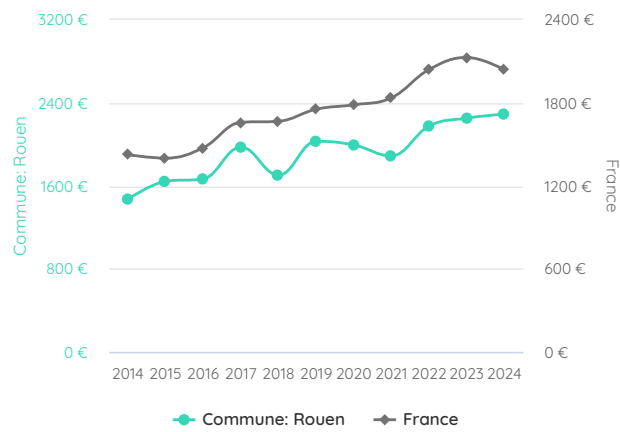
Date	Adresse	Code Postal	Communes	Type	Parcelle(s) vendue(s)	Total surface réelle bâtie	Total surface terrain	Type terrain	Total surface (bâtie + terrain)	Prix (valeur foncière)	Prix par m²
2024-04-29	20 RUE DES CARMES	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	61m²	0m²		61m²	330 000€	5 410€
2022-10-05	20 RUE DES CARMES	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	45m²	0m²		45m²	215 000€	4 778€
2022-02-14	3 PAS MAURICE LENFANT	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	32m²	0m²		32m²	152 000€	4 750€
2022-01-27	20 RUE DES CARMES 76 RUE DES CARMES	76000	Rouen	Local commercial	76540000BI0236 76540000BI0205	42m²	0m²		42m²	460 000€	10 952€
2022-01-18	20 RUE DES CARMES	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	68m²	0m²		68m²	293 000€	4 309€
2020-03-09	3 PAS MAURICE LENFANT	76000	Rouen		76540000BI0236	0m²	0m²		0m²	20 000€	n.a.€
2019-04-16	20 RUE DES CARMES	76000	Rouen		76540000BI0236	0m²	0m²		0m²	50 000€	n.a.€
2019-01-21	3 PAS MAURICE LENFANT	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	57m²	0m²		57m²	252 000€	4 421€
2018-12-18	6 PAS MAURICE LENFANT	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	80m²	0m²		80m²	353 700€	4 421€
2018-07-16	20 RUE DES CARMES	76000	Rouen	Appartement	76540000BI0236	58m²	0m²		58m²	220 000€	3 793€

- Type de vente
Local commercial
- Localisation
Même quartier
- Date
2018 - 2024
- Ventes mixtes (surface bâtie et terrain)
Non

	Prix par m2		
	83 ventes dans le quartier: Carmes Saint-Maclou (2018-2024)	1 052 ventes dans la commune: Rouen (2018-2024)	195 418 ventes en France (2018-2024)
Fourchette basse	1 367€	1 235€	1 002€
Médiane	2 316€	2 062€	1 892€
Fourchette haute	3 467€	3 056€	3 482€

- Type de vente
Local commercial
- Localisation
Même commune
- Ventes mixtes (surface bâtie et terrain)
Non

Evolution du prix par m²
Ventes de Local commercial, industriel ou assimilé



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Commune: Rouen								
Prix par m²	1 913€	1 703€	2 029€	1 994€	1 889€	2 117€	2 202€	2 292€
Evolution en %	18%	-14%	19%	-1,74%	-5,26%	15%	5,46%	1,77%
Nombre d'observations	150	116	212	148	167	138	152	139
France								
Prix par m²	1 659€	1 667€	1 754€	1 786€	1 837€	2 041€	2 128€	2 039€
Evolution en %	12%	0,47%	5,22%	1,83%	2,85%	11%	4,28%	-4,14%
Nombre d'observations	25 011	26 478	29 025	25 628	30 527	31 284	27 606	24 870

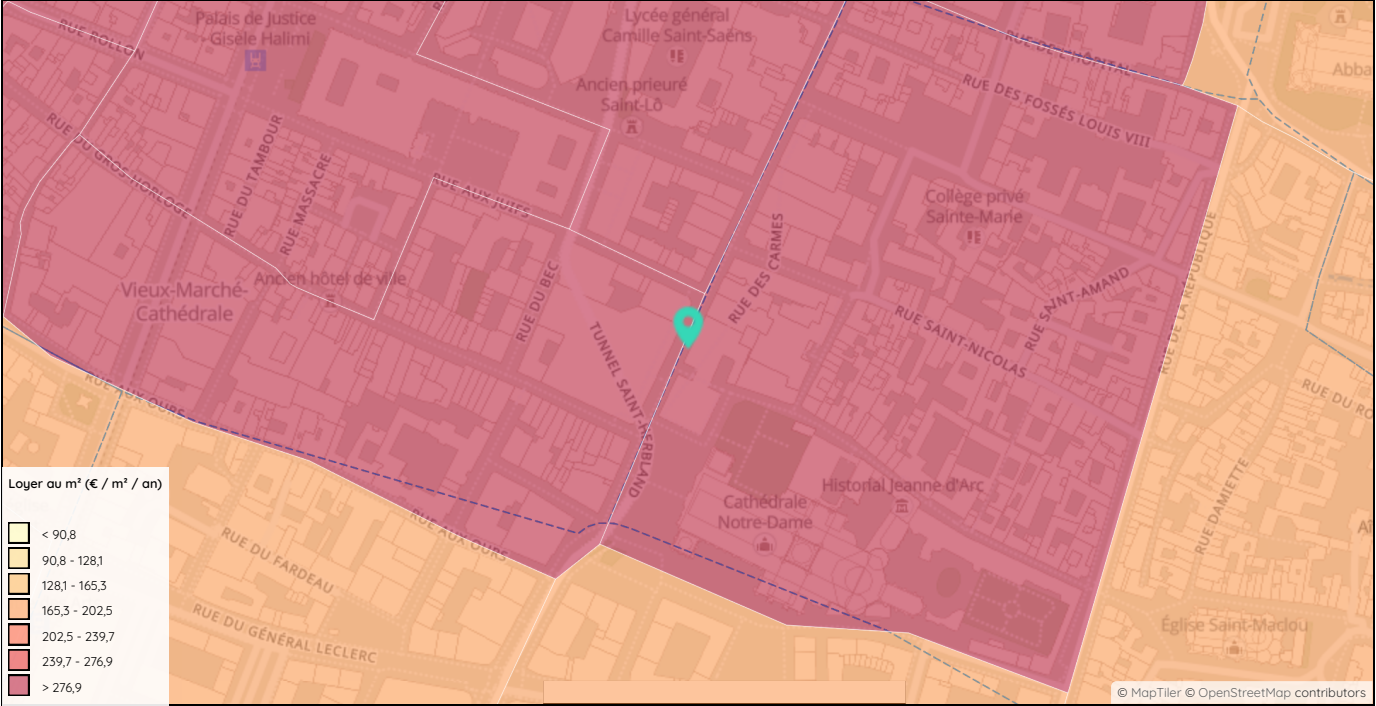
Loyers commerciaux
- Loyers commerciaux par type de bien - Analyse statistique des loyers par m² / an - Évolution des loyers par m² / an

- Type de bien

Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien

Boutiques et magasins sur rue

Types de biens sélectionnés : Boutiques et magasins sur rue



Analyse statistique des loyers par m² / an

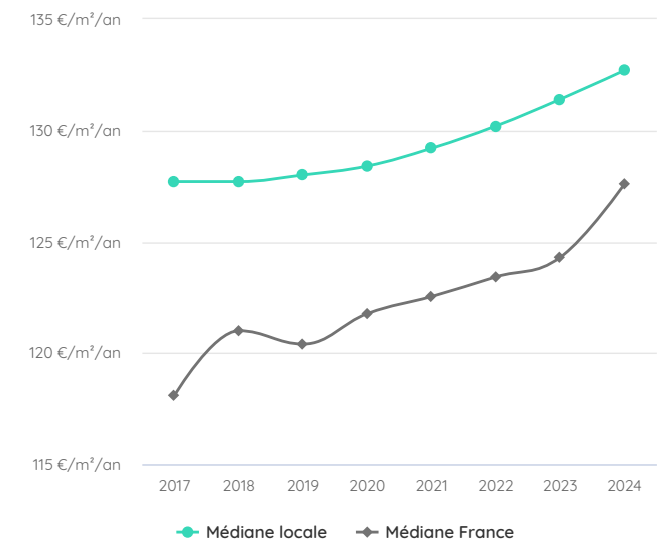
- Localisation
Même commune
- Années
2017 - 2024
- Type de bien
Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien
Boutiques et magasins sur rue

Loyer par m² / an pour : Boutiques et magasins sur rue (2017-2024)			
	Commune Rouen	Intercommunalité Métropole Rouen Normandie	France
Fourchette basse	94	99,5	29,5
Médiane	131,4	128,4	122,4
Fourchette haute	314,1	314,1	979,4

Évolution des loyers par m² / an

- Localisation
Même commune
- Type de bien
Magasins et lieux de vente
- Sous-type de bien
Boutiques et magasins sur rue

Types de biens sélectionnés : Boutiques et magasins sur rue



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Commune Rouen								
Loyer par m² / an	127,7	127,7	128	128,4	129,2	130,2	131,4	132,7
Evolution en %	-	0 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,6 %	+0,8 %	+0,9 %	+1 %
Nombre d'observations	137	137	137	137	137	137	137	137
France								
Loyer par m² / an	118,1	121	120,4	120,6	122,5	123,4	124,3	126,6
Evolution en %	-	+2,5 %	-0,5 %	+1 %	+0,6 %	+0,7 %	+0,7 %	+2,7 %
Nombre d'observations	142 875	147 607	149 742	154 357	154 357	154 357	154 357	161 120

Valorisation de titres

- Valeur d'Entreprise (VE) exprimée en multiples
 - Taux d'actualisation (Coût Moyen Pondéré du Capital ou « WACC »)
 - Autres éléments chiffrés
 - Ressources utiles
 - Sources d'informations chiffrées
-

Valeur d'Entreprise (VE) exprimée en multiples

	Multiple de VE				
	CA	EBE	EBIT	Total Bilan	Capitaux investis
Multiple (entreprises cotées en bourse)	8,6	22,5	25,6	0,9	1
Décote liée au risque de (petite) taille			-52,5 %		
Multiple après décote	4,09	10,69	11,21	0,43	0,48

$$WACC = r_{di} \times \frac{D}{D + FP} + r_{fp} \times \frac{FP}{D + FP}$$

$$r_{di} = r_d \times (1 - t) \qquad r_{fp} = r_f + \beta_{fp} \times Pr + Pt \qquad \beta_{fp} = \beta \times \left[1 + (1 - t) \times \frac{D}{FP} \right]$$

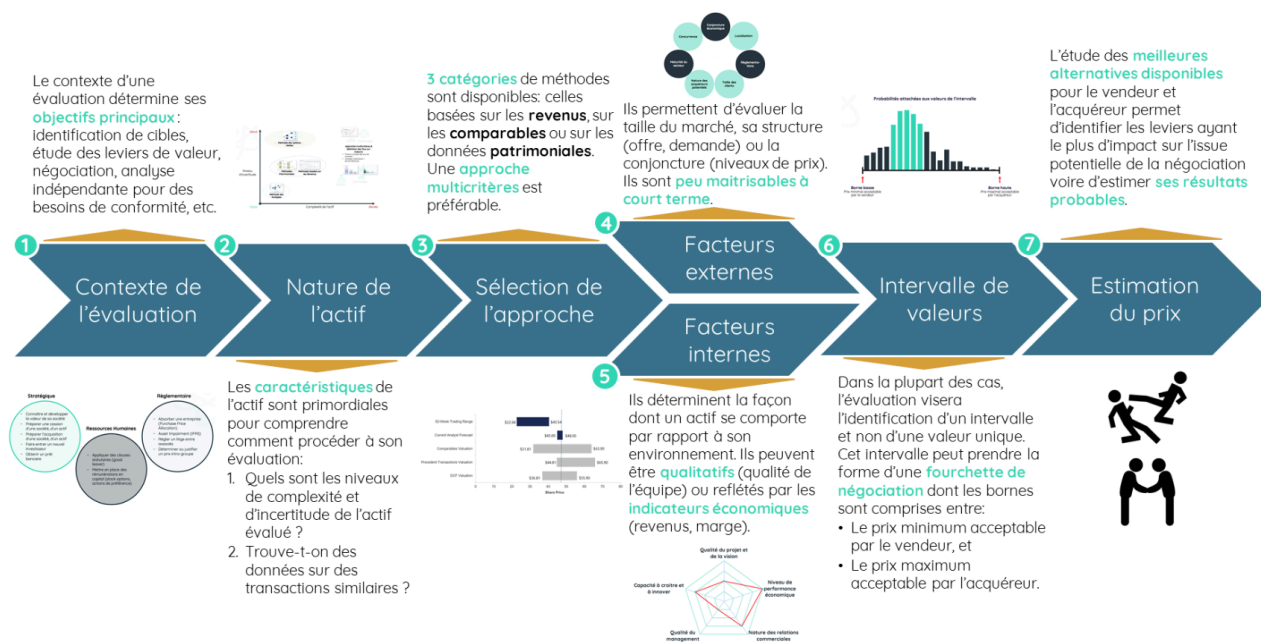
Calcul du coût de la dette après impôts

Calcul du coût des capitaux propres

Coût de la dette avant impôt (r_d)	4,1 %	Taux sans risque (r_f)	3,3 %
Taux d'imposition en France (t)	25,0 %	Prime de risque de marché (Pr)	7,0 %
Coût de la dette après impôts (r_{di})	3,08 %	'Unlevered beta' (β)	0,5
		'Relevered beta' (β_{fp})	1,32
		Prime de risque de taille (Pt)	11,2 %
		Coût des capitaux propres (r_{fp})	23,76 %
Application à la cible		WACC	
Fonds propres (FP) / (D + FP)	31,32 %	WACC ajusté	9,55 %
Dettes (D) / (D + FP)	68,68 %		

Autres éléments chiffrés

Indicateur	
Taux de croissance long-terme pour l'économie française	+21 % (Source : OCDE)
Taux d'inflation (projection pour 2025)	+2,4 % (Source : Banque De France)



Sources d'informations chiffrées

Indicateur	Source de la donnée	Description	Lien
Coût de la dette	Banque de France	La Banque de France publie les données sur les taux des crédits aux entreprises en France. Les données publiées de manière trimestrielle.	Lien de la source
	S&P Global	S&P publie mensuellement (ou même quotidiennement pour certaines valeurs) des rapports sur le coût de la dette par pays.	Lien de la source
Taux sans risque	Banque de France	La Banque de France publie les données des taux indicatifs des bons du trésor et DAT. Les données sont publiées quotidiennement.	Lien de la source
	Banque Centrale Européenne	La Banque Centrale Européenne publie les statistiques sur les taux obligataires.	Lien de la source
	Trading Economics	Trading Economics fournit des données économiques et financières sur les taux d'intérêt à court et long terme. La mise à jour est quotidienne.	Lien de la source
Coût du capital	Damodaran	Le professeur Aswath Damodaran de la Stern School of Business de l'Université de New York met à disposition gratuitement une base de données en ligne sur le coût du capital, avec des données pour différentes industries et pays, y compris la France.	Lien de la source
	CCEF	La CCEF (Compagnie des Conseils et Experts Financiers) publie des rapports sur les taux d'actualisation et décotes appliqués aux multiples de valorisation pour les PME	Lien de la source
	KPMG	KPMG publie annuellement un rapport sur le coût du capital, en donnant des indications sur toutes les composantes du coût du capital (beta, prime de risque, structure du capital, taux sans risque...)	Lien de la source
	SSRN (Social Science Research Network)	La SSRN publie annuellement des estimations du coût du capital grâce à des références d'environ 100 pays sur les taux sans risque et les primes de risque.	Lien de la source
Primes de taille	KROLL	KROLL publie annuellement des rapport sur les primes de risque.	Lien de la source
	Fairness Finance	Fairness Finance fournit des données sur les primes de risque, utiles pour le calcul du taux d'actualisation, mises à jour mensuellement.	Lien de la source
Multiples de valorisation	Absolute	Baromètre de valorisation des PME.	Lien de la source
	Damodaran	Fournit des données sur différentes typologies de multiples (PE ratios, EV/ Chiffre d'affaires ou encore EV / EBITDA) par géographie et secteurs d'activité.	Lien de la source
	NIMBO	Fournit des données sur différents types de multiples (CA, EBIT, EBITDA...) calculés sur des petites entreprises françaises (entre 2 et 5 salariés).	Lien de la source
	FUSAC	Fournit des données concernant les multiples d'EBITDA par secteur d'activité calculés sur des transactions mid-market françaises.	Lien de la source
Quelques autres sources (payantes)	Refinitiv : Estimation du WACC (Weighted Average Cost of Capital) avec un historique depuis 2015 et une mise à jour continue. Bloomberg : Bloomberg fournit les données sur le beta sectoriel des entreprises à travers son outil "Equity Index data". Factset : Factset fournit des données via son produit "Factset mergers" vous permettant d'obtenir des listes de transactions et des multiples de valorisation. Epsilon Research : Epsilon Research fournit des multiples de transactions via sa base EMAT (Epsilon Multiple Analysis Tool). ...		

Emplacement

Situation concurrentielle

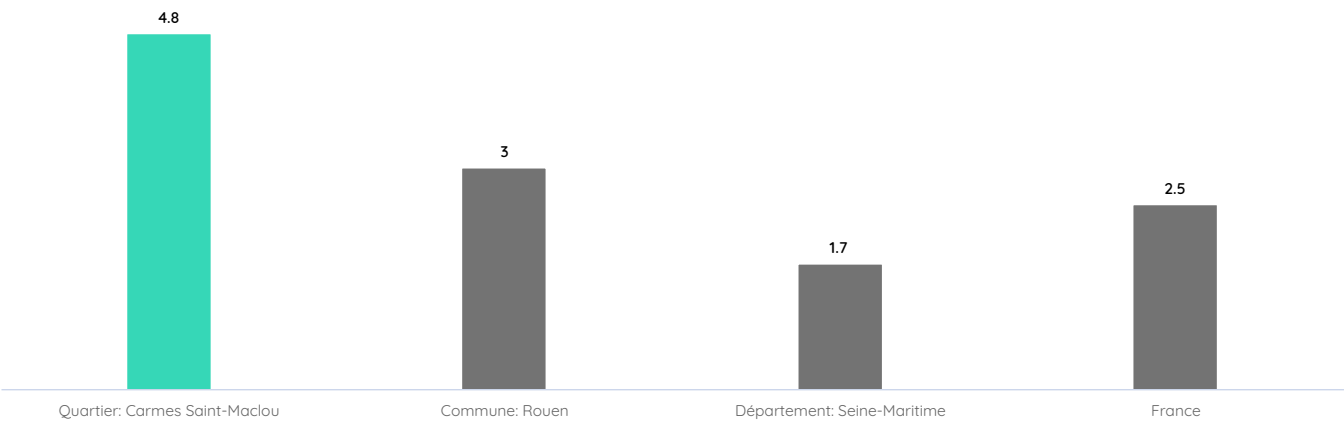
- Emplacement des concurrents les plus proches
 - Informations sur les 10 concurrents les plus proches
 - Densité concurrentielle
 - Fermetures et créations
-

[illegible]

Informations sur les 10 concurrents les plus proches

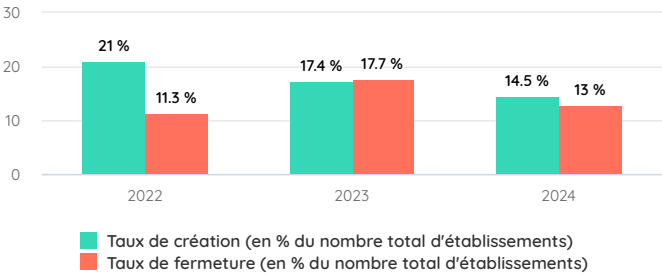
Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date de création	Tranche d'effectif	Dernier chiffre d'affaires disponible (année)
441 716 677	ELISE GEST	12 C RUE SAINT-NICOLAS	76000	ROUEN	2021-04-01	0 salarié	n.a.
492 507 710	CLI	37 PLACE DES CARMES	76000	ROUEN	2006-10-10	n.a.	12 230K€ (2017)
832 001 283	SOCIETE BRAHYS IMMOBILIER	9 RUE THOURET	76000	ROUEN	2019-01-01	n.a.	n.a.
503 698 664	FONCIA TRANSACTION FRANCE	65 RUE DU GENERAL LECLERC	76000	ROUEN	2020-11-24	10 à 19 salariés	133 249 705K€ (2023)
344 202 858	PHILCO	66 RUE DU GENERAL LECLERC	76000	ROUEN	1987-12-12	0 salarié	n.a.
928 126 291	KEVIN MERCIER	13 RUE SAINT-AMAND	76000	ROUEN	2024-04-25	n.a.	n.a.
984 141 358	MAXENCE LECLERCQ	22 RUE MASSACRE	76000	ROUEN	2024-02-15	n.a.	n.a.
913 381 905	RAYNAEL DUHAMEL	5 PASSAGE SAINT-AMAND	76000	ROUEN	2022-04-28	n.a.	n.a.
879 619 569	IMMOTION	21 RUE DE L'EPICERIE	76000	ROUEN	2021-10-25	1 ou 2 salariés	n.a.
794 865 618	DEE-LAKE INVEST	45 RUE DES FOSSÉS LOUIS VIII	76000	ROUEN	2015-06-06	n.a.	n.a.

Densité concurrentielle: Nombre d'entreprises pour 1000 habitants

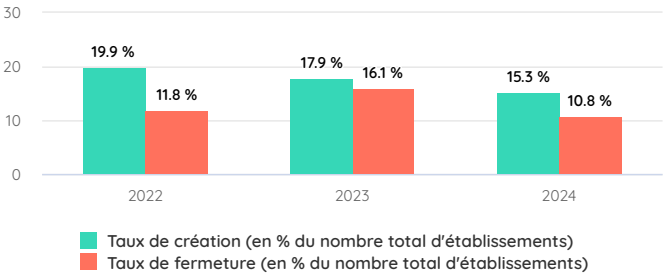


Situation concurrentielle	Quartier: Carmes Saint-Maclou	Commune: Rouen	Département: Seine-Maritime	France
Nombre total de concurrents	12	340	2 087	168 808
Population résidente (en milliers)	2,5	194,1	1 255,9	67 455,9
Densité concurrentielle (établissements par 1000 habitants)	4,8	3,0	1,7	2,5

Taux annuel de fermetures et de créations dans la commune: Rouen



Taux annuel de fermetures et de créations en France



	NIVEAU LOCAL			NIVEAU NATIONAL		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Fermetures pendant l'année	57	56	43	17 670	24 957	17 736
Créations pendant l'année	69	57	48	30 232	27 698	24 980
Taux de fermeture (en % de nombre d'établissements)	11.3 %	11.7 %	10.0 %	11.8 %	16.1 %	10.8 %
Taux de création (en % de nombre d'établissements)	21.0 %	17.4 %	14.5 %	19.9 %	15.9 %	15.3 %
Impact des transmissions (changement de secteur)	-1	1	-1	912	560	611
Nombre d'établissements dans le secteur à la fin d'année	328	328	332	152 073	155 494	163 549
Croissance du nombre d'établissements du secteur	10.4 %	0.0 %	1.2 %	9.6 %	2.2 %	5.2 %

Environnement local

- Analyse du tissu économique local
 - Informations sur les 10 établissements les plus proches
-

Densité d'établissements

Détails des établissements	Quartier Carnes Saint-Maclou	Commune Rouen	Département Seine-Maritime	France
Nombre total etab- Commerce de proximité et Artisanat alimentaire	18	490	3 622	226 185
Population résidente (en milliers)	2,5	114,1	1 255,9	67 455,9
Densité d'etab- Commerce de proximité et Artisanat alimentaire	7,2	4,3	2,9	3,4

Informations sur les 10 établissements les plus proches

Siren	Nom	Adresse	Code Postal	Ville	Date de création	Tranche d'effectif	Code NAF (N/AFA)
523 776 043	YVONNE	22 RUE AUX JUIFS	76000	ROUEN	2019-10-15	3 à 5 salariés	1071C
484 192 562	LA GRIGNOTINE	16 RUE DU GRAND HORLOGE	76000	ROUEN	2005-11-09	6 à 9 salariés	1071D (1071CB)
433 099 850	AUZOU CHOCOLAT	69 RUE DES CARMES	76000	ROUEN	2024-01-04	n.a.	4724Z
900 042 144	SAVEURS & CIE	12 RUE SAINT-LO	76000	ROUEN	2021-06-03	3 à 5 salariés	4799Z (1083ZZ)
339 752 656	LE PALAIS DES THES	60 RUE DE LA CHAMPRESLE	76000	ROUEN	2014-12-03	6 à 9 salariés	4799Z
979 295 672	AUX DELICES DE SYLVIA	44 RUE SAINT-NICOLAS	76000	ROUEN	2025-10-01	n.a.	1071C (1071CB)
910 941 608	N & G ASSOCIES	54 RUE SAINT ROMAIN	76000	ROUEN	2022-03-03	1 ou 2 salariés	4718B
891 843 286	CRUS	12 RUE EUGENE BOUDIN	76000	ROUEN	2020-12-12	0 salarié	4725Z
635 695 161	ELIETOIR	12 RUE EUGENE BOUDIN	76000	ROUEN	2022-08-01	3 à 5 salariés	4724Z (1071CB)
433 212 685	MAISON VATELIER	76 RUE DES CARMES	76000	ROUEN	2019-11-01	0 salarié	1071C

Santé des établissements

- Dernières procédures collectives et indicateurs de santé
 - Les 10 établissements en procédure collective les plus proches
 - Évolution des jugements d'ouvertures de procédures collectives
-

-
- Map of Rouen, France, showing a street grid and a green location pin. The map includes labels for various streets such as Rue de la République, Rue du Général Leclerc, and Rue des Carmes. A legend in the bottom left corner indicates "Sélection de l'utilisateur" with a blue circle icon. The map is credited to MapTiler and OpenStreetMap contributors.

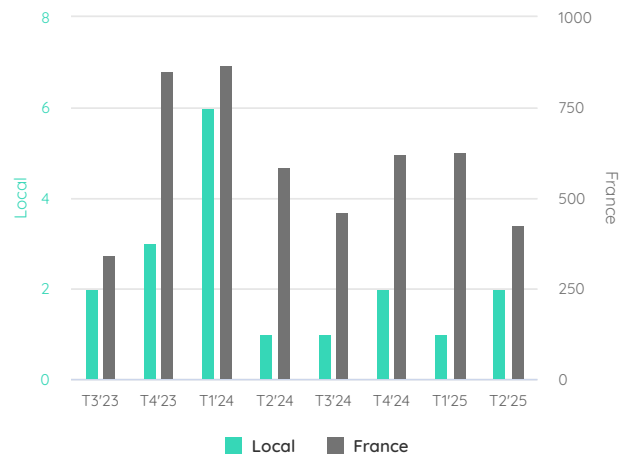
Indicateurs de santé	Quartier: Carmes Saint-Maclou	Commune: Rouen	Département: Seine-Maritime	France
Âge médian des établissements	4 ans et 3 mois	4 ans et 1 mois	3 ans et 9 mois	4 ans et 3 mois
Taux de difficulté	0 %	2 %	2 %	2 %
Taux de survie à 3 ans	na.	55 %	61 %	62 %

Les 10 établissements en procédure collective les plus proches

Siret	Nom (nom légal)	Adresse	Code postal	Ville	Date de jugement	Code NAF (NAFA)	Jugement
81245881900038	MY HOME	7 RUE PERCIERE	76000	ROUEN	2025-05-20	6831Z	Jugement d'ouverture
8252905400011	GESTEXA IMMO	4 RUE SAINT ETIENNE DES TONNELIERS	76000	ROUEN	2024-08-14	6831Z	Avis de dépôt
5548829800020	SARL RUPPE-ROLLAND IMMOBILIER	15 RUE JEAN LECANUET	76000	ROUEN	2024-09-26	6831Z	Avis de dépôt
80341679100041	JUNGLE IMMOBILIER	47 RUE D'AMENS	76000	ROUEN	2025-02-04	6831Z	Jugement d'ouverture
49973173100016	CABINET GUY HANOT	30 RUE SAINT SEVER	76100	ROUEN	2024-05-14	6831Z	Avis de dépôt
8300918800015	SAS ROLLON IMMO	3 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD	76000	ROUEN	2024-10-29	6831Z	Jugement d'ouverture
53854356200044	FORMULE IMMO	CENTRE COMMERCIAL SAINT-SEVER	76000	ROUEN	2024-10-16	6831Z	Avis de dépôt
8447815500188	GROUPE LIFESTONE	6 RUE ELLEN GRAY	76000	ROUEN	2023-11-22	6831Z	Jugement d'ouverture
80341679100025	JUNGLE IMMOBILIER	5 IMPASSE DES NOYERS	76240	BONSECOURS	2025-02-04	6831Z	Jugement d'ouverture
48512628800029	CAPIMMO	60 AVENUE JEAN JAURES	76140	LE PETIT-QUEVILLY	2025-04-03	6831Z	Avis de dépôt

- Activités (codes NAF/APE) (1 sélectionnés)
Agences immobilières
- Secteur
- Localisation
Même commune
- Activités artisanales (codes NAFA)
- Mots clés
- Natures de jugement

Évolution du nombre de procédures collectives



	T3'23	T4'23	T1'24	T2'24	T3'24	T4'24	T1'25	T2'25
Commune: Rouen								
Etablissements	2	3	6	1	1	2	1	2
Evolution	-55%	+50%	+100%	-65%	+0%	+100%	-50%	+100%
France								
Etablissements	343	850	867	586	461	622	629	426
Evolution	-15%	+148%	+2%	-32%	-21%	+35%	+1%	-32%

Résidents

- Analyse des populations
 - Comparaison territoriale
 - Age des résidents
 - Catégories socioprofessionnelles des résidents
-

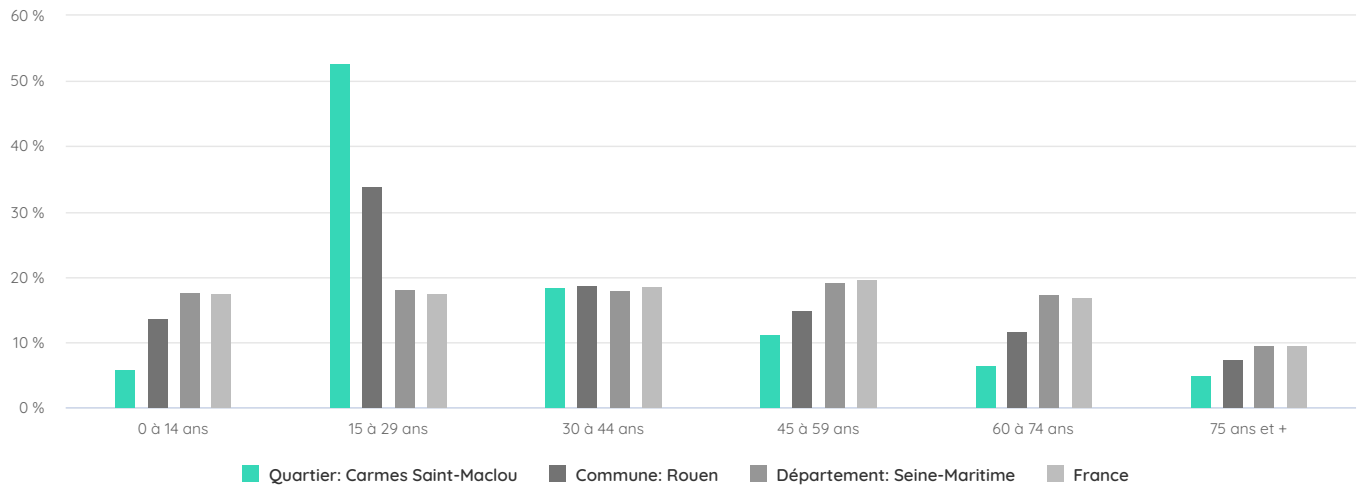
Indicateur
Densité de la population résidente

● Zone d'étude

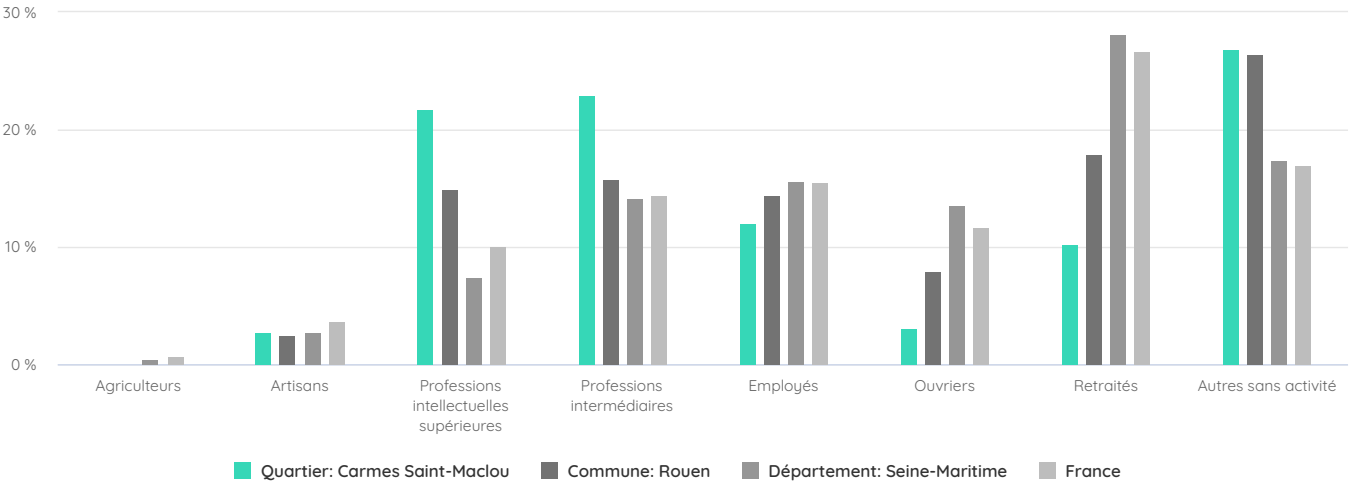
Comparaison territoriale

Infos générales sur les particuliers (résidente et passage)	Quartier: Carmes Saint-Maclou	Commune: Rouen	Département: Seine-Maritime	France
Population résidente	2 517	114 083	1 255 918	67 455 866
Croissance annuelle de la population résidente entre 2020 - 2021	0,4 %	-0,1 %	0,1 %	0,4 %
Densité : population résidente	17 723,2 habitants/km2	5 340,5 habitants/km2	199,1 habitants/km2	105,8 habitants/km2
Proportion des femmes dans la population résidente	54,7 %	51,7 %	51,9 %	51,6 %
Proportion des hommes dans la population résidente	45,3 %	48,3 %	48,1 %	48,4 %
Revenu disponible de la population résidente (médiane)	24 080 €	22 300 €	22 617 €	23 186 €
Croissance annuelle du revenu disponible de la population résidente entre 2020 - 2021	1,2 %	2,6 %	3,0 %	2,9 %
Taux de chômage	11,4 %	16,3 %	13,5 %	12,1 %

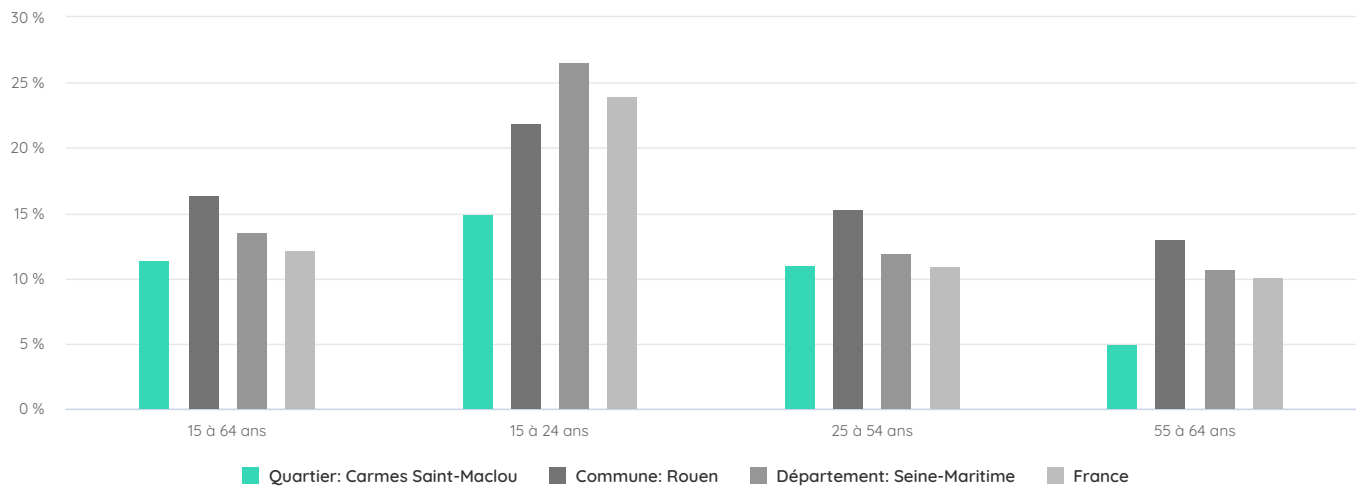
Répartition de la population résidente par tranches d'âge



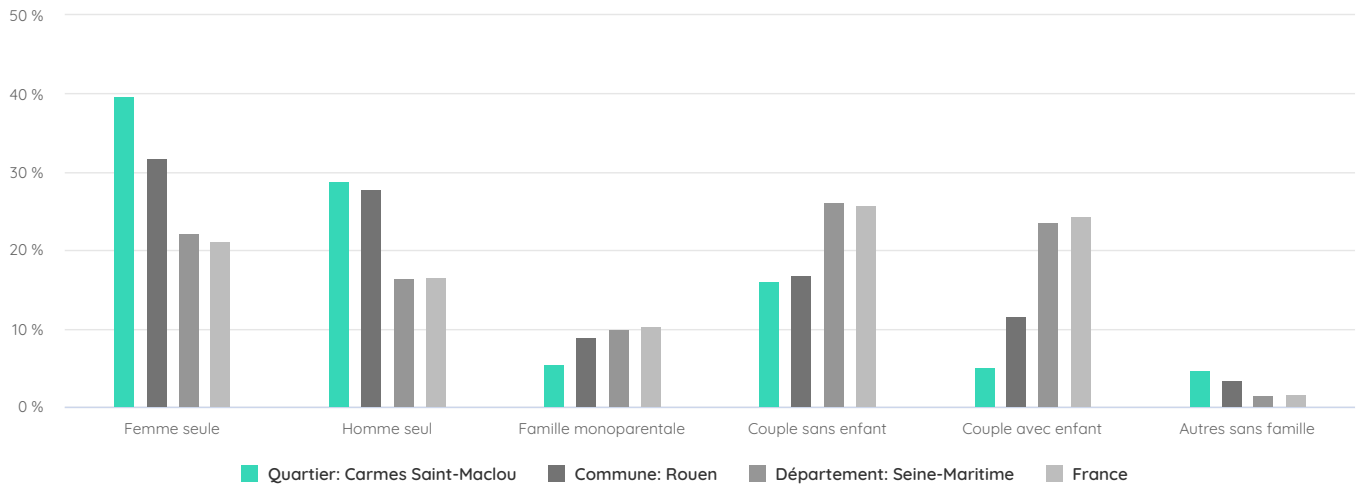
Catégories socioprofessionnelles (population résidente)



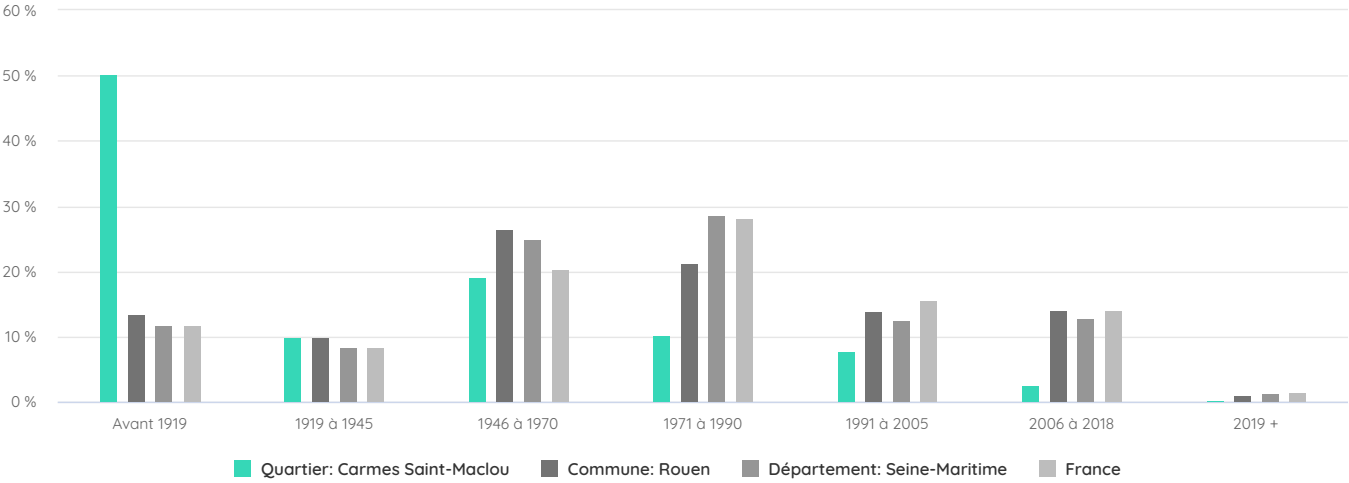
Taux de chômage de la population active



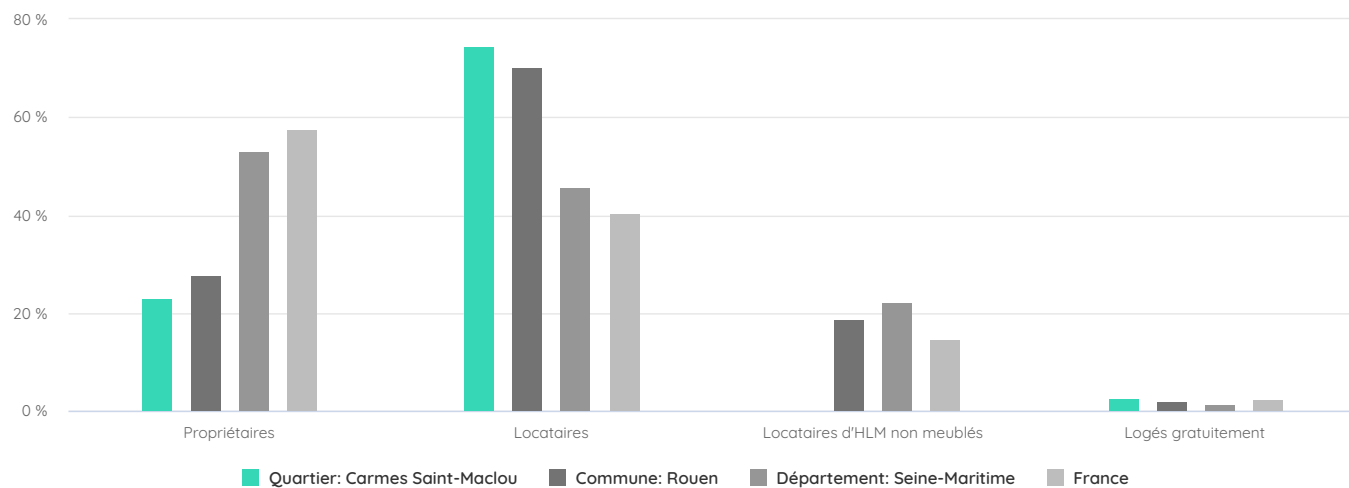
Caractéristiques des ménages



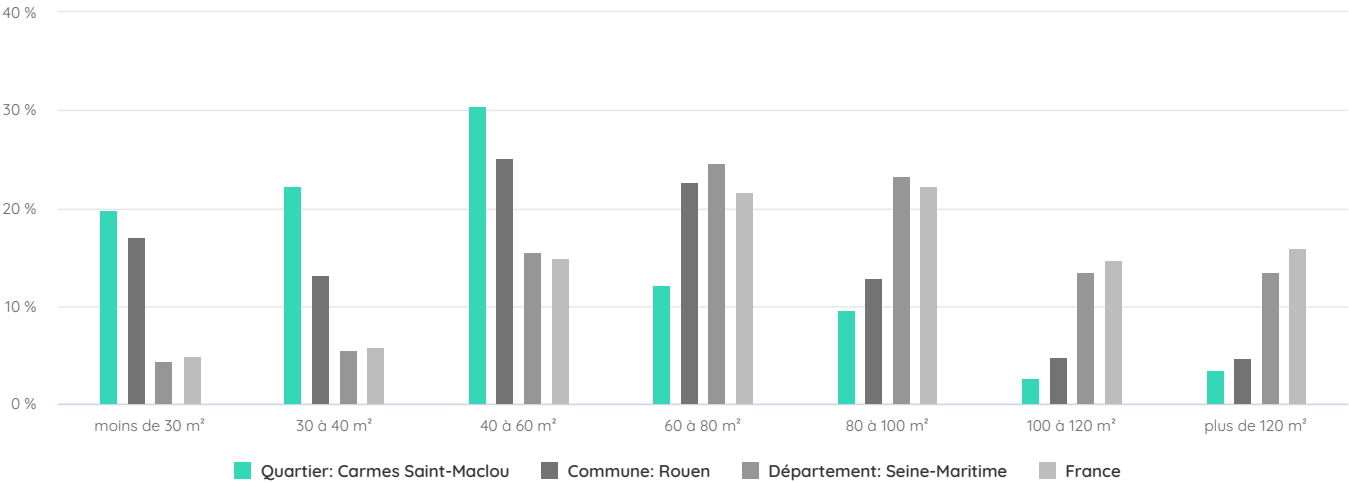
Date de construction de la résidence principale



Statut d'occupation

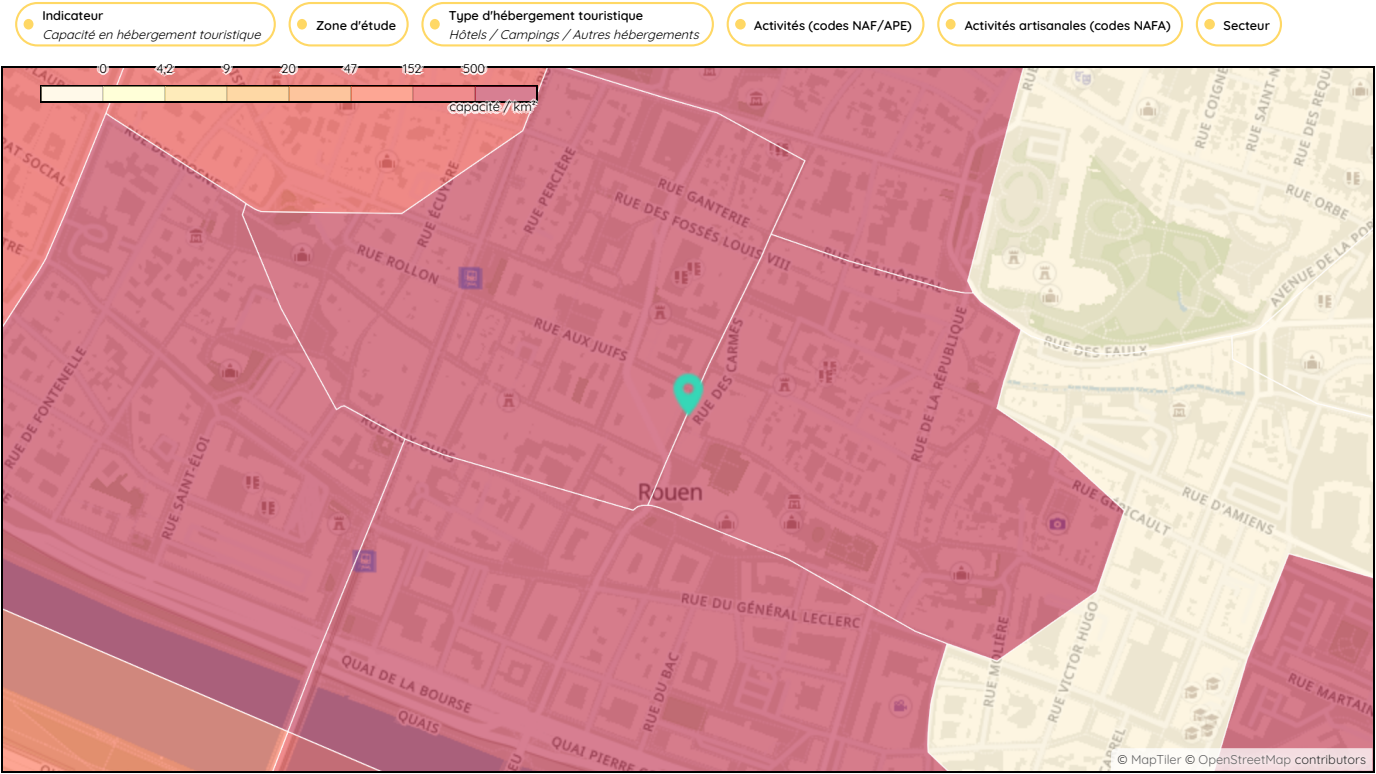


Surface de la résidence principale



Population de passage

- Analyse des flux
 - Densité des transports en commun
 - Capacité en hébergement touristique et nombre d'arrivées
 - Tourisme dans le département
-



Densité des transports en commun

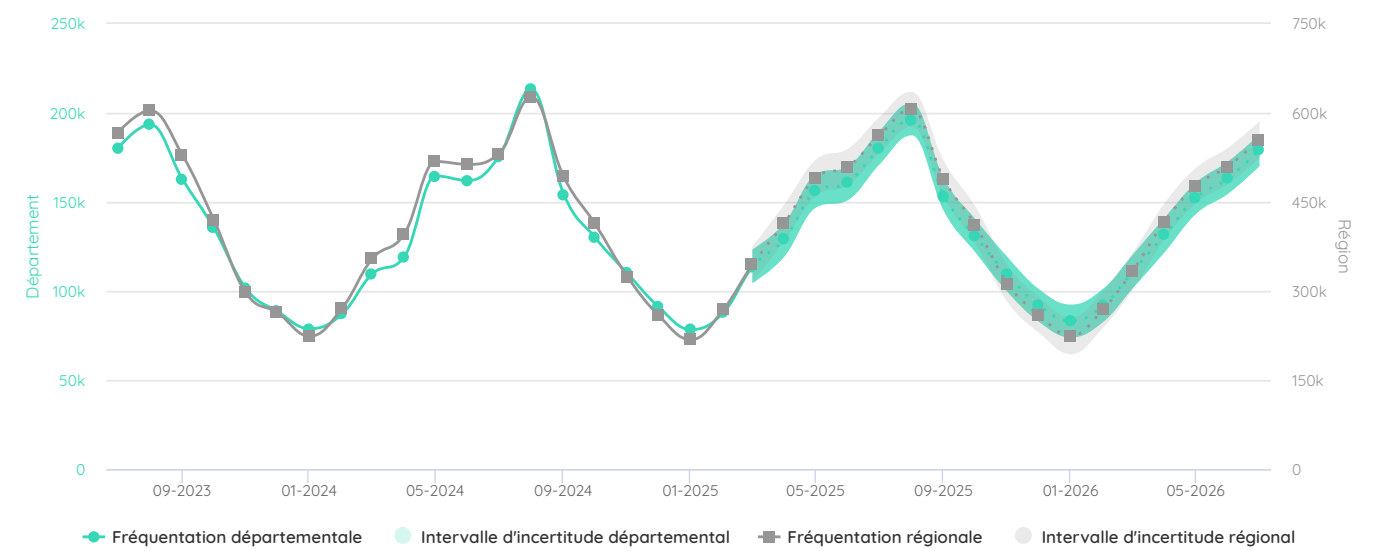
	Capacité maximum de voyageurs en transport en commun							
	Quartier: Cormes Saint-Macloy		Commune: Rouen		Département: Seine-Maritime		France	
Bus	20 200	142 254/km²	1 779 500	83 502/km²	7 422 950	1 177/km²	328 562 500	515/km²
Tram	0	0/km²	2 270 500	106 287/km²	4 375 000	693/km²	96 202 250	151/km²
Métro	0	0/km²	706 192	33 058/km²	1 522 432	241/km²	118 164 897	185/km²
Train	0	0/km²	178 100	8 337/km²	1 167 200	185/km²	137 134 248	215/km²

Capacité en hébergement touristique et nombre d'arrivées

	Capacité (2023)							
	Quartier: Cormes Saint-Maclou		Commune: Rouen		Département: Seine-Maritime		France	
Hôtel (chambres)	167	1 176/km²	1 934	91/km²	8 620	1,4/km²	672 887	1,1/km²
Nombre d'arrivées en hôtels	30 775	216 725/km²	356 401	16 684/km²	1 588 510	252/km²	120 732 030	63/km²
Camping (emplacements)	0	0/km²	0	0/km²	6 470	1,0/km²	898 808	1,4/km²
Autres hébergements touristiques (logements)	0	0/km²	25	1,2/km²	840	0,1/km²	243 235	0,4/km²

Nombre d'arrivées

	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Département: Seine-Maritime						
Nombre d'arrivées	98 K	929 K	1,6 M	1,6 M	1,6 M	1,6 M
dont part d'étrangers	15,3 %	14,6 %	22,5 %	25,1 %	26,2 %	n.a.
Évolution en %	-68,3 %	+79,9 %	+68,2 %	+1,7 %	+0,4 %	-0,5 %
Durée de séjour moyen	16 jours	16 jours	16 jours	16 jours	15 jours	n.a.
Taux d'occupation	51,9 %	51,4 %	54,7 %	56,0 %	54,5 %	55,2 %
Région: Normandie						
Nombre d'arrivées	1,7 M	3 M	5 M	5 M	4,9 M	4,9 M
dont part d'étrangers	15,1 %	15,2 %	21,2 %	23,4 %	25,3 %	n.a.
Évolution en %	-6,73 %	+76,0 %	+64,5 %	+0,2 %	-1,5 %	-0,8 %
Durée de séjour moyen	17 jours	16 jours	16 jours	16 jours	16 jours	n.a.
Taux d'occupation	55,5 %	51,5 %	54,8 %	55,2 %	54,4 %	54,5 %



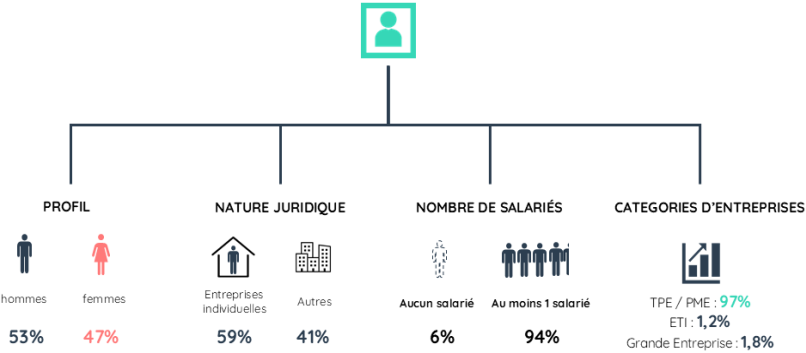
Contexte du secteur

Le secteur d'activité

- Définition du secteur
 - Accès à la profession / installation
 - Profil des dirigeants
 - Parler comme les pros
 - Pour aller plus loin
 - Convention et textes de références
-

Définition du secteur

Code APE
68.31Z Agences immobilières
Définition de l'activité
Ce secteur d'activité comprend l'intermédiation en matière d'achat, de vente, de location de biens immobiliers pour le compte de tiers, les services de conseil et d'évaluation en rapport avec l'achat, la vente et la location de biens immobiliers, pour le compte de tiers, les activités des agents fiduciaires en immobilier mais aussi l'activité des experts immobiliers, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location de biens immobiliers.



Mandataire	Le mandataire est une personne qui a reçu le pouvoir d'agir pour le compte d'une autre, le mandant. La délimitation de ce pouvoir est définie dans un contrat : le mandat. Par exemple, un propriétaire (le mandant) peut donner le pouvoir à un agent immobilier (le mandataire) de rechercher un futur acheteur en signant un mandat.
Mandat simple	Il s'agit d'un contrat conclu avec une ou plusieurs agences immobilières pour vendre un bien. Le vendeur peut également vendre son bien lui-même.
Mandat exclusif	Le mandat exclusif confie à un seul et unique agent immobilier le soin de trouver un acquéreur.
APL, Aide Personnalisée au Logement	Il s'agit d'une aide à la personne destinée à réduire les dépenses de logement de ses bénéficiaires.
Acte authentique de vente	Acte rédigé par un Officier Public (notaire, huissier de justice) définissant les droits et les obligations des parties contractantes afin de formaliser la vente immobilière. Par opposition : acte sous seing privé.
Acte de nantissement	Contrat par lequel un débiteur donne à son créancier un bien, un portefeuille de titres etc... en garantie d'un emprunt. L'acte de nantissement est obligatoirement signé par huissier, toutefois son coût reste inférieur à une hypothèque.
Arrhas	Somme d'argent versée au moment d'une vente ou d'une réservation de location (pacsimé). Elle s'impute sur le prix prévu lorsque la personne qui l'a versée confirme son choix, ou bien elle est perdue si la personne change d'avis. Par ailleurs, la personne qui a reçu les arrhas doit restituer le double de ce qu'elle a perçu si jamais c'est elle qui se désiste.
Bail	Document définissant les relations contractuelles entre propriétaire et locataire. Certains sont soumis à une réglementation particulière, d'autres relèvent de la libre volonté des parties dans le cadre des dispositions du Code Civil. Ils sont aussi appelés contrat de location.
SCI, Société Civile de Placement Immobilier	Une SCI est une société qui a pour vocation d'acquérir et gérer un patrimoine immobilier locatif, dans le but de dégager un rendement.
SC, Société Civile Immobilière	Une SC est société dans laquelle plusieurs personnes (les associés) mettent en commun un ou plusieurs biens immobiliers pour en partager les bénéfices et/ou la jouissance. La SC est donc une personne morale composée de plusieurs personnes physiques.
SHON / SHOB	La surface Hors Œuvre (entendez en DEHORS de l'œuvre) permet de calculer la Surface Hors Œuvre Nette (SHON). Cette surface est à la base du calcul des droits à construire (permis de construire) ainsi que des différentes taxes liées ou construit (taxe d'habitation, taxe locale d'équipement).
VEFA, Vente et l'état futur d'achèvement	Toute vente d'un immeuble à construire ainsi que du terrain doit être régie soit par un contrat de vente en l'état futur d'achèvement, soit par un contrat de vente à terme. Par le VEFA, l'acquéreur devient immédiatement propriétaire du sol et des constructions déjà réalisées et propriétaire des constructions à venir au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le contrat de vente définitif ne peut être signé avant la fin des travaux de fondations, l'acquéreur dispose d'un délai d'un mois pour étudier et accepter le contrat de vente adressé par le notaire. Aucun versement ne peut être exigé par le vendeur avant la signature du contrat définitif.

Nom	Type	Liens
SNPI: Syndicat National des Professionnels Immobiliers	Organisation professionnelle	www.snpi.fr
FNAIM: Fédération National de L'immobilier	Organisation professionnelle	www.fnaim.fr/
UNIS: Union des Syndicats de l'Immobilier	Organisation professionnelle	www.unis-immo.fr
La Chambre Syndicale des Expert Immobiliers de France	Organisation professionnelle	www.cseif.fr
Cushman & Wakefield	Étude de marché	www.cushmanwakefield.com/fr-fr/france/insights/
KALIZ: Les nouveaux modes d'agences et d'agents de demain	Étude de marché	www.kaliz.fr/blog/les-nouveaux-modes-dagences-et-dagents-de-demain

Convention collective

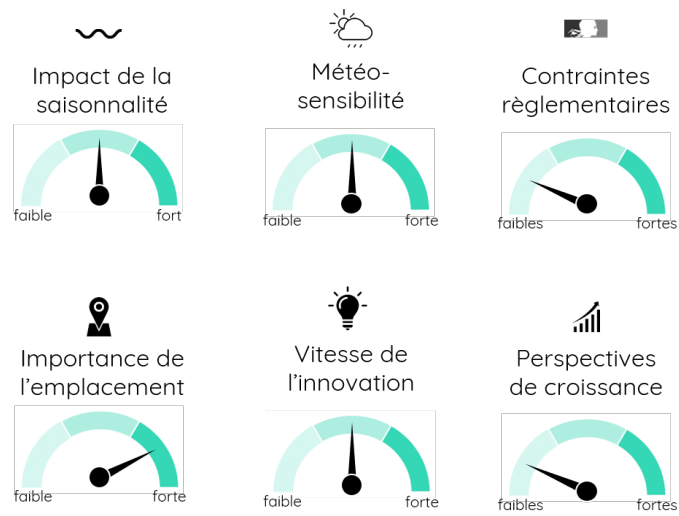
- Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Étendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021, disponible et consultable sur *Legifrance*.

Lois de référence

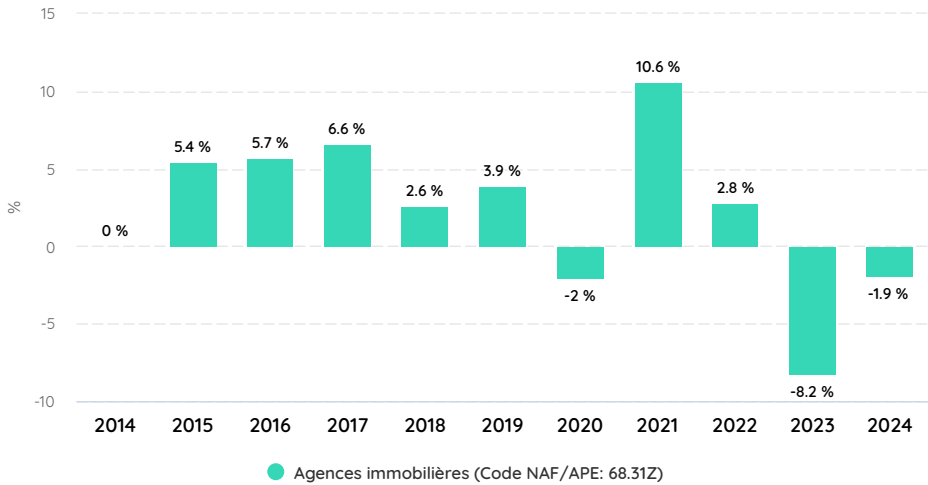
- Loi climat et résilience: loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et décret n° 2022-474 du 4 avril 2022
- Respect du code de déontologie: annexe du décret n°2015-1090 du 28 août 2015
- Attestation de collaborateur : Article 9 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972
- Obligation de formation professionnelle continue: Décret n°2016-173 du 18 février 2016
- Mentions obligatoires dans toute publicité : Article 6-1 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970
- Plafonnement des honoraires liés à la mise en location d'un logement: Décret n°2014-890 du 1er août 2014
- Format du mandat pour les opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce : Article 6 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et article 72 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972
- Mentions obligatoires sur les documents de l'entreprise : Articles 92 et 94 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972
- Obligation d'affichage: Article 93 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972
- Prix des prestations: Arrêté du 10 janvier 2017
- Registres obligatoires : Articles 51 à 54 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972
- Communication auprès de l'observatoire local des loyers : arrêté du 29 août 2014.
- Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier
- Respect des normes de sécurité et d'accessibilité

Tendances de marché

- Les impacts sur l'activité
 - Conjoncture nationale
 - Structure du marché
 - Principaux déterminants de l'activité
 - Tendances
-

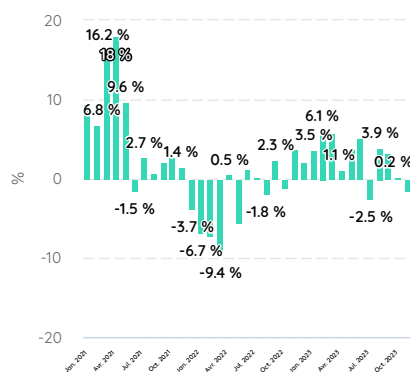


Taux de croissance annuelle du chiffre d'affaires des TPEs



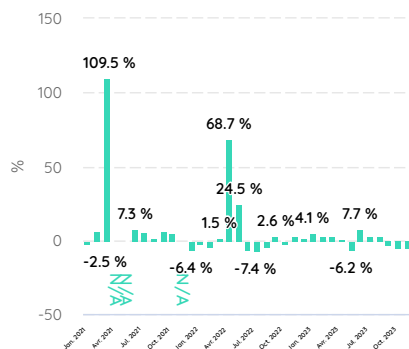
Commerce alimentaire

Taux de croissance mensuelle du CA HT



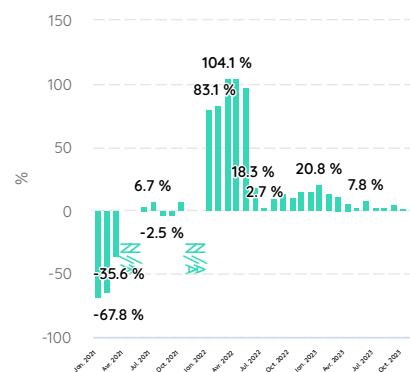
Commerce non-alimentaire hors pharmacies

Taux de croissance mensuelle du CA HT



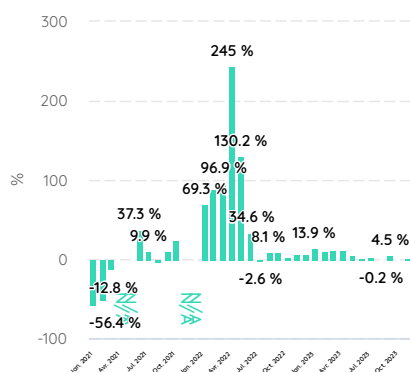
Restauration

Taux de croissance mensuelle du CA HT



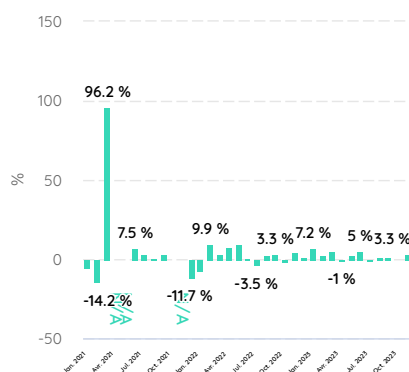
Hôtellerie

Taux de croissance mensuelle du CA HT



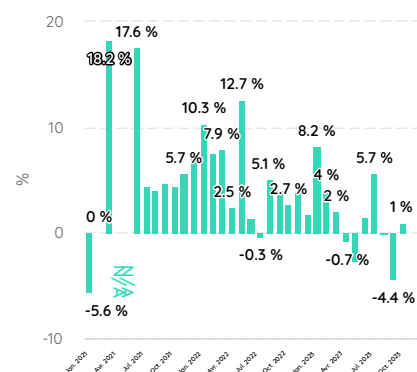
Artisanat Service

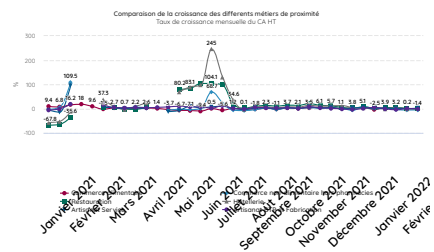
Taux de croissance mensuelle du CA HT



Artisanat BTP et Fabrication

Taux de croissance mensuelle du CA HT





Le marché et les concurrents

En 2023, on estime à environ 1 million le nombre de transactions immobilières, marquant une baisse par rapport à 2022 (1,1 million de transactions) et 2021 (1,2 million de transactions). Cette diminution est en grande partie due à l'augmentation des taux d'intérêt des prêts immobiliers, qui a refroidi le marché.

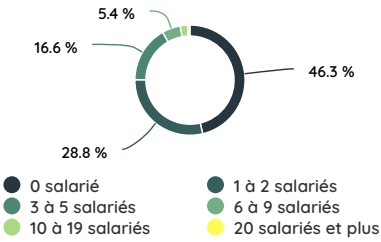
La hausse des prix de l'immobilier a ralenti, avec une progression moyenne de +2,8% sur l'ensemble du territoire en 2023, contre +4,6% en 2022. Les prix ont même légèrement baissé dans certaines régions.

Le marché des agences immobilières en France est composé de plusieurs types d'acteurs :

- Agences Indépendantes : Elles restent majoritaires mais sont en perte de vitesse face aux grandes enseignes. Environ 60% des agences en France sont indépendantes.
- Réseaux de Franchises et Coopératifs : Ces réseaux représentent entre 35% et 40% du marché, dominés par des marques telles que CENTURY 21, Guy Hoquet, ORPI, et l'Adresse.
- Réseaux d'Agents Mandataires : Ces réseaux comme SAFTI ou I@D continuent de croître, représentant environ 15% du marché en 2023. Le nombre de mandataires indépendants dépasse désormais les 15 000.

Principaux acteurs	CA HT (M€) 2023
CENTURY 21 FRANCE	1 200
CITYA Immobilier (holding Arche)	450
I@D France	536
Guy Hoquet	159
LaFôret	300

Répartition des sociétés du secteur par tranche d'effectif



Composition de la clientèle

Les principaux concurrents des agences immobilières traditionnelles incluent :

- Ventes Directes entre Particuliers : Environ 18% des transactions sont réalisées sans intermédiaire, ce qui représente une part significative du marché.
- Sites d'Annonces et Plateformes Internet : Des plateformes comme Le Bon Coin et SeLoger dominent le marché des annonces en ligne, facilitant les transactions entre particuliers. Les plateformes comme Meilleurs Agents continuent de gagner en popularité pour l'estimation de biens.
- Immobilier Professionnel : Des acteurs spécialisés dans l'immobilier professionnel ciblent une clientèle composée d'entreprises et d'investisseurs, représentant 50% du chiffre d'affaires total des agences.

Principaux déterminants de l'activité

Niveau général de l'inflation	• Une hausse de l'inflation se traduit généralement par une augmentation des loyers et du coût du crédit immobilier • Les investisseurs (s'ils restent propriétaires) sont protégés car les loyers peuvent être révisés tous les ans avec un indice qui suit les hausses des prix à la consommation • En 2022, l'inflation atteint plus de 5% en rythme annuel et est notamment portée par les prix de l'énergie
Niveaux des taux d'intérêt	• Après avoir atteint un niveau historiquement bas en 2021, les taux d'intérêt augmentent en 2022 parallèlement à l'inflation • Les Français s'endettent majoritairement à taux fixe
Règlementations	• La loi Climat et Résilience impose des mesures en vue de réduire le nombre de logements énergivores (classes F et G) en favorisant leur rénovation énergétique • Cette loi interdit toute augmentation ou révision annuelle de loyer dans les logements classés F et G, sauf après réalisation de travaux de rénovation énergétique
Évolution des comportements	• Évolution vers le partage des ressources: collocation, co-working, habitat participatif, crowdfunding immobilier, etc. • Accélération du télétravail résultant de la crise liée à la covid-19: tendance à l'acquisition de résidences en périphérie des grandes métropoles au détriment du centre-ville

Internet est devenu prépondérant	• La promotion des annonces en ligne est systématique et propose des outils attractifs (ex: analyse de l'emplacement)
Transformation de la relation client	• L'immobilier devient de plus en plus une activité centrée sur le client et les technologies telles que les plateformes d'expérience du locataire deviendront de plus en plus la norme • Mise en place d'un code de déontologie et de labels pour améliorer une image qui n'est pas bonne auprès des français (plus de 85% des français trouvent qu'elles sont trop chères) • des néo-agences proposent une commission fixe, et non plus proportionnelle au prix de vente d'un bien immobilier
Accélération de l'innovation	• Impact de la dématérialisation: signature électronique, visites virtuelles, visioconférences, géolocalisation, plans 3D • Hausse de l'usage des cryptomonnaies et des ventes dans le Metavers