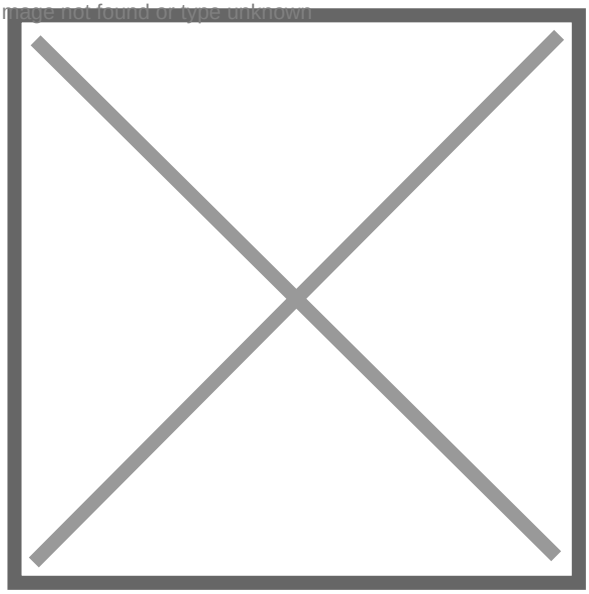
Image not found or type unknown



Projet de création d'entreprise

Par **jll13**, le **07/05/2018** à **21:39**

Bonsoir à tous, je viens de m'inscrire sur le forum.rnJe n'ai pas trouvé l'endroit où on peut effectuer des recherches par mot-clé, aussi je me permets de créer un nouveau sujet sans savoir si quelque chose d'approchant existe, veuillez m'en excuser.rnrnAutant l'annoncer, le sujet est complexe et multi-contraintes... sinon j'aurais déjà trouvé la solution seul.rnrnVoici le projet: je suis actuellement travailleur indépendant (consultant), mais j'envisage une reconversion professionnelle que j'espère totale d'ici 5 à 10 ans. La reconversion consistera à créer et travailler dans une "entreprise" dont le but sera l'achat et la rénovation de biens immobiliers en vue de leur revente ou de leur location (en meublé ou pas).rnrnEn plus de cet aspect "rénovation", les biens non revendus devront idéalement intégrer une SCI (mais sur ce point, je ne suis pas encore fixé, les contraintes de la SCI en termes de responsabilité personnelle me faisant beaucoup réfléchir), détenue par des membres de ma famille.rnrnPour l'instant, aucune structure n'est créée, j'en suis à l'étape de la réflexion et du business plan, dirons-nous. Dans cette réflexion, la société rénovatrice ne possède pas d'actif immobilier, supporte les coûts de rénovation et "transfère" le bien fini à la société exploitante lorsque le bien n'est pas revendu à un tiers. Celle-ci loue le bien immobilier et reçoit les produits de la location. Le produit pour la société rénovatrice est généré par la vente et couvre les coûts (de rénovation) et mon futur salaire.rnrnAutant le montage "opérationnel" est clair dans mon idée, autant j'ai de gros doutes sur la capacité d'emprunt d'une société de ce genre quel que soit son statut. Or, c'est bien ce point qui est critique pour moi: il faudra forcément recourir à l'emprunt bancaire. Qui sera le mieux placé dans ce cas: SAS(U), SCI? Et surtout, ne sachant pas la destination du bien (vente à un tiers ou location, la destination peut changer en cours de projet de rénovation)?rnrnJ'ajoute comme contrainte que, étant propriétaire de mon logement actuel, je souhaite que le projet se fasse sans aucun risque sur celui-ci.rnrnQuels sont vos retours d'expérience sur ce genre de cas? Qu'est-ce que je formule mal dans mon projet? Quels sont les points sur lesquels ma vision est fausse?rnrnMerci de votre attention,rnJean-Louis

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés