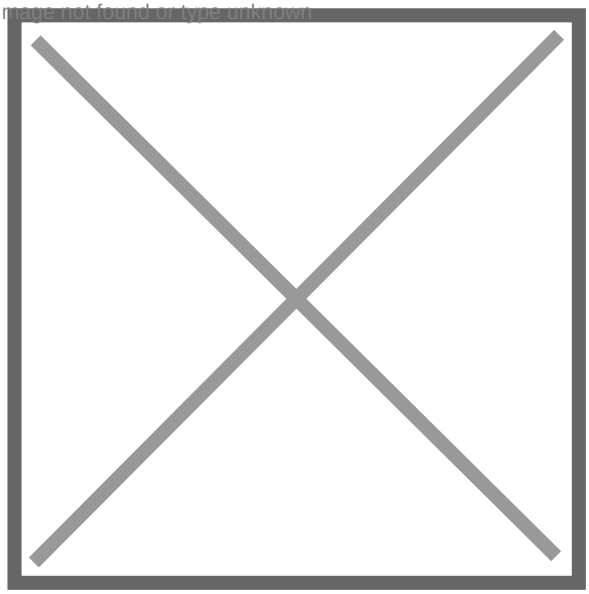
Image not found or type unknown



Choisir le bon statut avant achat pro/privé

Par **lolliejupiter**, le **29/06/2012** à **11:53**

Bonjour,
nous sommes 2 porteuses d'un projet innovant dans le domaine de l'événementiel. pour réaliser notre projet, nous souhaitons acquérir un lieu - qui sera un lieu professionnel (accueil de public), mais pour la cohérence de notre projet, il faut aussi qu'une partie du lieu soit notre lieu de vie.
Nous allons lever des capitaux chez des investisseurs, qui souhaitent prendre part à notre projet. Cependant, nous souhaiterions rester propriétaires (ou tout au moins usufruitières du lieu). Nous recherchons le meilleur statut pour que les choses soient claires et nous sommes très ouvertes à des formes juridiques innovantes (une SCOP par exemple peut-elle acquérir des biens immobiliers?). Avez-vous une opinion sur ce sujet?
Merci par avance à toutes les bonnes volontés!

Par **BAdebonnevolonte**, le **29/06/2012** à **16:48**

Bonjour,

Je n’ai pas de réponse sur le meilleur statut mais je peux tenter d’apporter des éléments sur le point "lever des capitaux chez des investisseurs" ; 4 pistes principales :

1) les parents, les amis, les proches " le love money" - leur soutien est plus lié à l'affect - ils soutiendront votre projet parce qu'ils y croient mais surtout parce qu'ils croient en vous ; s'ils retrouvent leur argent, ils seront contents ; s'ils le perdent, ils ne pleureront pas (trop) ; s'ils en gagnent, ... ils auront le sentiment d'avoir été récompensé d'une bonne action,

2) les "Business Angels" ; ici on change point de vue ; ils vont vous demander un dossier solide qui montre que vous allez gagner de l'argent (et eux aussi) , beaucoup d'argent (sur le papier au moins) du genre 30 % des capitaux investis, par an ; mais de nombreux projets investis se plantent ou ne décollent pas ; de temps en temps l'un réussit et paye pour les autres ; dans le cas présent il y a en plus de l'immobilier, ils n'aiment pas trop ; il faudra alors dissocier une société propriétaire des murs de la société d'exploitation,

3) les fonds d'investissement ; ils vous prendront en considération lorsque vous aurez fait la preuve que votre projet fonctionne, et gagne de l'argent ; ils vous encourageront et vous apporteront de l'argent pour accélérer son développement (faire pareil ailleurs, autre régions, autre pays, lancer le concept en franchise, …)

4) les banques ; prudentes par nature ; elles ne vous prêteront pas pour la société d'exploitation (sauf garanties solides) tant que celle-ci n'aura pas fait ses preuves ; elles peuvent prêter pour de l'immobilier (à hauteur de 60 % de sa valeur maxi environ) et regarderont avec méfiance les bâtiments si leur usage est très spécifique à votre activité

Voici pour l'essentiel et le cas général
Après cela dépend aussi de combien vous avez besoin : 100 k€ ou 1 M€ cela n'est pas pareil !

Un BA débutant (mais de bonne volonté) qui souhaite rester discret

PS : tous mes vœux de succès pour votre projet

Par **lolliejupiter**, le **29/06/2012** à **22:37**

merci sincèrement pour votre aide. nous sommes en train de monter un Business Model considérablement différent de ceux - plus traditionnels - que vous évoquez, plutôt sur le modèle collaboratif. Ceci dit, toutes les sources d'inspiration sont bonnes à prendre, merci! Et n'hésitez pas à apporter de l'information, on ne sait jamais!

Par **BAcollaboratif**, le **30/06/2012** à **06:48**

Si le projet est collaboratif, et si son but premier n'est pas le développement du profit, pourquoi ne pas envisager une association à laquelle les membres pourraient apporter à la fois investissements financiers et/ou travail ? Il pourrait même y avoir deux cercles : les membres fondateurs « investis » et les autres, fonctionnant dans un modèle « commercial » client fournisseur.

Ce qui n'empêche pas, par ailleurs, une ou plusieurs personnes (vous en l'occurrence) d'en vivre, en tant que permanent(s)rémunéré(s) de l'association ou prestataire(s) de celle-ci.

Enfin, regarder s'il est nécessaire de posséder les biens immobiliers, du fait d'aménagements lourds et spécifiques. A défaut la location est préférable.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Enfin, comme le rappelle Denis Meadows "Beaucoup de choses importantes de la vie ne s’achètent pas".

http://www.liberation.fr/terre/2012/06/15/le-scenario-de-l-effondrement-l-emporte_826664

BAcollaboratif (ex BAdebonnevolonte ayant un pb d'ordi)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés