



## Ouvrir une sci et faire un achat immobilier en meme temps

Par **christelle77166**, le **28/10/2010** à **15:33**

Bonjour,

je suis une jeune femme de 23 ans, je travail en intérim et il me prenne me jette au bon vouloir des sociétés.

Je ne trouve pas d'emploi stable.

Je souhaite depuis longtemps ouvrir un petit commerce pour vendre de la décoration d'intérieurs, j'ai pensée a l'auto entreprise on me l'a fortement déconseillé puis mon arrière grand mère est décédé ma grand mère voudrai prochainement revendre la maison de cette defeinte.

Je suis en location et je paye 550 € par mois Hc.

En voyant ce dénouement je me suis demandée si il m'était possible d'ouvrir une sci pour racheter la maison et y installer mon petit commerce (mes arrière grand ârent était rosiériste donc un bel espace est disponible).

Je tiens de tout coeur à ce projet et le travail ne ma fais pas peur j'ai constament plusieurs emplois et j'adore m'investir dans les chose qui me plaisent.

Seulement je suis entre le chômage et les mission d'intérim, avec mon loyer il ne me reste plus grand chose à la fin du mois.

Je pence que mon projet est financièrement impossible

Qu'en pensser vous?

Avez vous des conseilles ou des solutions?

merci de m'avoir lu

cordialement

christelle ( 06-89-18-69-84)

**Par mimi493, le 28/10/2010 à 18:44**

Faites-vous conseiller (allez voir à la CCI)

J'ai quelques doutes sur votre capacité financière à emprunter si, en étant célibataire, il ne vous reste pas grand chose en payant que 550 euros de loyer.

Vous allez devoir emprunter pour

- payer les frais de montage de la SCI
- payer les frais de montage de la société commerciale
- payer la maison
- payer le matériel, les produits pour commencer l'activité, faire votre trésorerie

Le tout avec quelqu'un qui ne semble pas avoir d'expérience en gestion et dans ce métier, dans un secteur très difficile, aléatoire (la déco intérieure, c'est un des 1ers postes supprimés au budget en cas de crise).

Savez-vous acheter, calculer votre marge en fonction de vos frais généraux ?

Une maison coute plus cher en charge qu'un appartement, donc attention (beaucoup de gens se retrouvent en impayés de crédit car ils ont pris en échéance le montant de leur loyer)

Avez-vous pris en compte la taxe foncière, la taxe "pub" si la commune en a mis une, les assurances ?

Il ne s'agit pas de vous décourager, mais de bien vous faire comprendre que ce n'est pas si simple. La banque pour vous prêter va exiger tout ça, un budget prévisionnel, un CA estimé etc.