

## Montage d'operations immobilieres

Par **florent84**, le **10/04/2006** à **15:45**

Bonjour,

si je fais appel à vous, c'est que mes connaissances juridiques sont plutot minces.. je suis etudiant en architecture, et avançant de plus en plus dans mes etudes, je reflechi sur mes projets d'avenirs..

j'envisage de me structure en deux societes distinctes : une societe d'archi X, (dont je ne sais pas encore quel sera son status) dans laquelle j'exercerai en liberal et une deuxieme societe de promotion immobiliere Y

sachant que cette deuxieme fera travailler la premiere.

toutes mes interrogations se posent donc sur cette deuxieme société, cette deuxieme activités (la premiere activité etant celle que j'étudie)

comment pourrai-je me documenter ? documentation sur les sci ? les sarl ? eurl ?

de quels moyens disposent un promomteur pour trouver des investisseurs ?

dites moi si je me trompe, mais en créant ces deux boites, je pense fonctionner ainsi...

ds la boite Y cherche un terrain, fait des etudes sur celui ci pour savoir ce qu'on peut en tirer....on conclu qu'on peut faire un hotel... là la boite Y fait appel à la boite X (l'archi) qui, lui, fait le projet..

mais à partir de là comment ça se passe ? qui finance ? comment trouve t-on des investisseurs ?

ou alors on peut tres bien faire de la maison individuelle, et à ce moment là, la boite Y devient une societe de constructeur clé en main..

apres mes etudes d'archi je compte faire un DESS droit de l'urbanisme.. est-ce suffisant pou acquerir assez de connaissance ?

merci à vous, d'eclairer un p'tit etudiant qui cherche quoi faire avec son ch'tit diplome ! :-)) :-)) :-))  
lol

Par **jeeecy**, le **10/04/2006** à **16:56**

bonjour

trouver des investissuers n'a rien a voir avec du droit, mais plutot du commercial

il s'agit pour toi d'aller rechercher des personnes qui peuvent financer tes projets

ce que tu comptes faire est ambitieux mais vu le nombre de personnes qui sont déjà sur le terrain, je te conseille de commencer d'abord ta carrière dans un cabinet si tu ne veux pas mourir de faim ou presuqé au début

concernant tes deux sociétés, ça dépend de ce que tu recherches

par ex pour ton activité libérale, il peut être très intéressant de créer une SELEURL, soit une société d'exercice libéral unipersonnelle à responsabilité limitée mais il faut comparer avec une activité en entreprise individuelle, au début c'est normalement plus intéressant, mais pas sur le long terme...

pour l'autre société une SARL devrait faire l'affaire

mais là encore le droit ne sera pas ton obstacle quant à ton activité, l'obstacle sera de trouver des investisseurs et des clients...