

RECOMMANDATIONS GENERALES POUR LA REALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER

Il a été constaté que certaines personnes décident d'entreprendre, uniquement parce qu'elles ont la possibilité d'obtenir un crédit. D'autres, bien que ne disposant que d'une simple idée de projet, commencent par créer une entreprise et ce n'est qu'après cela, qu'elles étudient réellement le projet.

Ces manières d'agir ne correspondent pas à la démarche logique et sage, qui doit être suivie pour le montage d'un projet.

La procédure appropriée, pour la réussite de la réalisation d'un projet, doit respecter les quatre étapes chronologiques suivantes :

1. L'identification précise du projet et l'analyse de son opportunité et de sa conformité avec les besoins du marché et avec la réglementation en vigueur ;
2. La réalisation d'une étude de faisabilité détaillée traitant les aspects techniques, économiques et financiers du projet ;
3. Le montage du cadre juridique sous lequel doit se réaliser le projet, (entreprise individuelle, société...);
4. La mobilisation des ressources financières nécessaires à la réalisation du projet (fonds propres, association, crédits,...).

En règle générale, un projet bien préparé, a toutes les chances de réussir. De même qu'un projet bien conçu, peut facilement être financé.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de recourir à un notaire pour tout acte d'acquisition et d'investissement dans le domaine de l'immobilier.

Remarque : *Les procédures de création d'entreprise et les moyens de financement, sont détaillés à la dernière partie de ce document.*