

 Guide pratique – Réussir un projet immobilier en SCI
familiale



Avec



Table des matières

■ Guide pratique – Réussir un projet immobilier en SCI familiale	1
1. Pourquoi créer une SCI familiale ?	3
2. Les freins fréquents aux projets immobiliers en SCI.....	3
3. Les 5 étapes clés pour réussir votre projet	4
4. Les erreurs à éviter	4
5. Pourquoi faire appel à un courtier en travaux AMO ?.....	5
6. 📄 Checklist d'un projet bien cadré	5
7. En savoir plus / Nous contacter.....	5

1. Pourquoi créer une SCI familiale ?

La **Société Civile Immobilière (SCI)** permet à plusieurs personnes (souvent d'une même famille) de détenir ensemble un bien immobilier. Elle est idéale pour :

- Organiser un **patrimoine immobilier** (résidence principale, locatif, maison de famille...)
- **Préparer une succession** ou anticiper une indivision
- Réaliser des **investissements collectifs**
- **Partager les charges et décisions**

⚠ Toutefois, un projet immobilier porté en SCI nécessite une bonne coordination entre les associés... et des décisions techniques souvent complexes.

2. Les freins fréquents aux projets immobiliers en SCI

- ❌ Blocages liés à l'indivision ou au manque de consensus
 - ❌ Absence de compétences techniques ou de pilotage de chantier
 - ❌ Difficulté à obtenir des **devis fiables et comparables**
 - ❌ Manque de temps pour suivre les entreprises et coordonner les travaux
 - ❌ Coût et rigidité d'un architecte sur des projets de petite ou moyenne ampleur
-

3. Les 5 étapes clés pour réussir votre projet

Étape 1 : Clarifier l'objectif commun

Location, résidence secondaire, revente, transmission ? On définit ensemble une vision claire.

Étape 2 : Débloquer les points de tension

Par l'intermédiaire d'un **tiers neutre**, on facilite les arbitrages entre associés.

Étape 3 : Évaluer le bien et son potentiel

Visite technique, relevés, diagnostics, estimation des travaux, faisabilité juridique...

Étape 4 : Chiffrer et phaser les travaux

Devis structurés, par lots, avec priorisation selon les urgences et les objectifs.

Étape 5 : Piloter le projet jusqu'à réception

Un seul interlocuteur, un planning clair, des artisans locaux coordonnés, des comptes rendus réguliers.

4. Les erreurs à éviter

- **✗** Lancer les travaux sans accord clair entre associés
 - **✗** Ne pas budgétiser les "à-côtés" (taxes, raccordements, études, etc.)
 - **✗** Se fier à un seul devis ou à un "cousin bricoleur"
 - **✗** Vouloir tout faire soi-même
 - **✗** Sous-estimer l'importance d'un bon suivi de chantier
-

5. Pourquoi faire appel à un courtier en travaux AMO ?

👉 Vous restez propriétaires, mais vous n'êtes plus seuls.

En tant que **courtier AMO indépendant**, je vous apporte :

- 🔍 Une **analyse technique et budgétaire** complète dès la phase de réflexion
 - ⚖️ Un **rôle de médiateur** pour sécuriser les choix collectifs
 - 🏠 Une **connaissance du terrain** et des artisans fiables dans votre secteur
 - 🛠️ Une **gestion de projet clé en main**, jusqu'à la réception
 - 📊 Une **objectivité totale** : je défends vos intérêts, pas ceux d'un artisan
 - ⏳ Un **gain de temps énorme** : vous vous concentrez sur votre vie, pas sur les devis
-

6. 📋 Checklist d'un projet bien cadré

- ✓ Objectif partagé entre les membres de la SCI
 - ✓ Relevé technique du bien existant
 - ✓ Devis clairs, comparés, validés
 - ✓ Planning de chantier défini avec marges
 - ✓ Suivi du chantier avec compte rendu
 - ✓ Livraison avec réserves levées
 - ✓ Affectation des charges et résultats décidée entre les associés
-

7. En savoir plus / Nous contacter

📞 Vous avez un projet en SCI à Cholet, Les Herbiers, Bressuire ou dans les environs ? Parlons-en.

Un premier diagnostic est **offert**, sans engagement.

👉 [Contactez-moi pour débloquer votre projet](mailto:info@devis-travaux-maison-pro.fr) : [06 51 63 23 84](tel:0651632384) ou info@devis-travaux-maison-pro.fr