

Créer une entreprise de construction immobilière

Description

Pour créer une entreprise de construction immobilière, il est nécessaire de suivre des démarches spécifiques. Il convient de savoir que l'immobilier est l'un des secteurs les plus vastes et les plus prometteurs en matière de métiers et de débouchés.

Investir dans la pierre est plus que rentable et c'est d'ailleurs pour cela que de nombreux professionnels se ruent vers la création de leur propre entreprise de construction immobilière. Certains le font même [sans diplôme](#).

[Créer votre entreprise de construction immobilière en ligne](#)

Quels sont les prérequis pour créer une entreprise dans le BTP ?

On recense actuellement plus de 500 000 entreprises œuvrant dans le domaine du bâtiment et travaux publics (BTP). Ce sont presque toutes des PME. Cela démontre que ce secteur est vraiment en plein essor, avec de nombreuses opportunités. Malgré tout, **créer une entreprise de construction immobilière n'est pas chose facile**. Il y a plusieurs prérequis et tout un tas de formalités à suivre pour mener à bien ce projet.

Pour être éligible à la [création d'une entreprise dans le BTP](#), il faut tout d'abord être titulaire d'une qualification professionnelle, car toutes **les activités dans le bâtiment et travaux publics sont réglementées**.

Il est alors préférable de détenir un **diplôme en lien avec l'activité** de l'entreprise en question :

- BEP ;
- CAP ;
- Diplôme de niveau supérieur ou équivalent.

Attention : si une personne compte créer une entreprise de construction immobilière pour exercer une activité de maçonnerie et couverture, elle devra être en possession d'une qualification professionnelle dans chacune de ces disciplines. Si elle détient uniquement un BEP en couverture, l'entreprise qu'elle créera ne pourra normalement

pas exercer des travaux de maçonnerie.

Quelles sont les étapes clés pour créer une entreprise de construction immobilière ?

Une fois que le propriétaire est éligible à la création d'une entreprise de construction immobilière, il ne lui reste plus qu'à **suivre ces étapes** pour mener à bien son projet. Il convient de bien les respecter, de l'élaboration du concept à la recherche de financement.

Bon à savoir : un autre choix de carrière est possible, celui de [devenir promoteur immobilier](#).

L'élaboration du concept

Isoler l'activité exercée par l'entreprise est la première chose à faire pour créer une entreprise de construction immobilière. En effet, il faut définir le projet et délimiter les activités dans lesquelles elle va se lancer. Serait-ce une entreprise spécialisée dans la maçonnerie ou la pose de parquet ? Ou bien une entreprise qui propose une large gamme de services de travaux d'intérieur ? Un concept bien élaboré **garantira la réussite du projet**.

Réaliser une étude de marché

La réalisation d'une [étude de marché](#) est plus que **primordiale** dans un projet de création d'une entreprise de construction. Effectivement, il serait judicieux d'analyser la concurrence et d'observer les activités des entreprises locales qui sont déjà installées dans la même ville. S'il y existe déjà plusieurs poseurs de carreaux professionnels, il sera alors plus difficile de se faire connaître dans le même domaine.

Établir un business plan

L'établissement d'un [business plan](#) pour une entreprise de BTP est nécessaire **afin de bien présenter un projet** ayant pour but de créer une entreprise de construction immobilière, auprès des investisseurs et des banques. Pour cela, il est essentiel bien mettre en évidence :

- La présentation de l'entreprise ([forme juridique](#), spécialités, masse salariale et locale) ;

- Le résultat de l'étude de marché ;
- Les clients ciblés ;
- Les offres ;
- Les investissements nécessaires afin de bien lancer l'activité de l'entreprise (emprunts, apports et aides à la création).

Il ne faut pas non plus oublier le **prévisionnel des charges** de l'entreprise :

- Loyer ;
- Publicité ;
- Salaire ;
- Achat de matériel ;
- Assurance.

Le choix du statut juridique

Lors de la création d'une entreprise de construction dans le bâtiment, le propriétaire ou les associés seront amenés à choisir sa forme juridique. C'est un choix déterminant qui **dépendra principalement de la situation personnelle de chaque associé**.

En effet, **le statut juridique peut être différent** si les associés veulent créer une entreprise de sous-traitance ou une entreprise de maçonnerie. Par exemple, ils ont le choix entre l'EURL et la SASU pour créer une [société unipersonnelle](#). Ce sont des statuts simples à créer et surtout faciles à gérer, car il n'y aura pas besoin d'associé. Une seule personne suffit pour créer la structure.

Par ailleurs, les associés peuvent opter pour la [SAS](#) ou la SARL s'ils veulent **créer une entreprise de construction immobilière avec plusieurs associés**. Le second choix est l'option la plus choisie des entreprises exerçant dans le BTP.

Les démarches administratives

Les démarches administratives pour créer une entreprise de construction immobilière **dépendent surtout du statut choisi** par son propriétaire. En principe, il faut suivre les étapes suivantes :

- Choisir la forme juridique ;
- Rédiger les statuts ;
- Déposer les fonds nécessaires au lancement de l'entreprise ;
- Publier une [annonce légale de constitution](#);

- Déposer le dossier de création de l'entreprise sur le site du guichet des formalités des entreprises.

Une fois ces démarches effectuées, l'entreprise est créée et **un extrait K-Bis** ainsi **qu'un numéro Siren** seront mis à disposition des associés.



Le financement

Pour créer une entreprise de construction immobilière, le financement peut s'effectuer **en deux catégories de capitaux**, soit avec les :

- Fonds propres des associés ;
- Financements externes des banques et autres organismes financiers.

Au sujet des fonds propres, il s'agit des financements issus des contributions en capital, mais il peut aussi s'agir de **subventions d'investissements**. Les associés apporteurs de capitaux courent un risque, mais attendent un rendement bénéfique lors des versements des dividendes. Pour cela, il faudra que l'entreprise se développe bien. Ainsi, leurs parts de dividendes seront plus conséquentes.

Quant au **financement externe**, il s'agit surtout :

- [D'un emprunt bancaire](#) ;

- D'un microcrédit (destiné à aider les entreprises n'ayant pas obtenu un crédit bancaire classique) ;
- D'une location financière.
- D'un emprunt aidé ;
- D'un crédit-bail ;

Quelle réglementation dans le BTP ?

Le domaine du BTP est très réglementé. C'est l'une des raisons pour lesquelles, il est nécessaire d'**accomplir quelques formalités** avant de démarrer son activité. Il convient de connaître la réglementation en question.

La souscription obligatoire à une assurance

À cause des risques présents dans le secteur du bâtiment et travaux publics, la souscription de plusieurs assurances est obligatoire. Leurs références devront même être **visibles sur les devis et factures** que l'entreprise va émettre.

Les deux principales assurances à caractère obligatoire sont l'assurance :

- Décennale ;
- Responsabilité civile professionnelle.

La première couvre la **responsabilité de l'entreprise** concernant la solidité des ouvrages qu'elle a faite. Tandis que la seconde intervient en cas de dommages causés aux clients ou aux tiers.

L'obtention de la carte BTP

Depuis le mois d'août 2015, une loi luttant contre le travail illégal a été mise en place dans le secteur du BTP, imposant à toute personne travaillant sur un chantier **de détenir une carte d'identification professionnelle**. Le gérant de l'entreprise est tenu de s'assurer que chaque salarié du BTP en détient une, sous peine d'amende.

L'avis d'ouverture d'un chantier

Au sujet de la sécurité, une déclaration, via un formulaire spécial ([Cerfa n°12276*01](#)) adressé aux organismes chargés de la prévention et de la sécurité des salariés, est nécessaire quand une entreprise de construction de bâtiment **emploie 10 personnes et plus sur un chantier de BTP**.

Comment garantir le succès de votre entreprise de construction immobilière ?

Créer une entreprise de construction immobilière est une chose, garantir son succès en est une autre. La première clé de réussite est d'**avoir une méthode pour chaque décision à prendre**. La deuxième consiste à élargir ses connaissances en matière de culture immobilière. Il faut que l'entreprise soit toujours :

- À jour avec les nouvelles technologies ;
- En phase avec les nouveaux usagers professionnels du BTP ;
- Ouverte aux idées d'innovations et d'adaptations, mais surtout de flexibilité face aux demandes des clients.

D'autre part, la clé numéro 3 consiste à **instaurer une politique de gouvernance participative**. Un projet immobilier ne concerne pas seulement la direction, mais tout le personnel de l'entreprise. Par ailleurs, la quatrième concerne le recrutement des meilleurs collaborateurs et de les mobiliser.

Travailler avec les meilleurs ouvriers ne suffit pas si l'entreprise ne sait pas les motiver. En effet, il est tout aussi important de leur offrir :

- Une bonne rémunération ;
- Des avantages attrayants ;
- Un environnement de travail où il fait toujours bon vivre.

Quant à la dernière, elle consiste à **renforcer les liens avec ses fournisseurs et ses clients**. Les entreprises qui réussissent entretiennent toutes de bonnes relations avec les tiers. Un client satisfait fera parler de l'entreprise et fera encore appel à soi à l'avenir.

FAQ

Peut-on créer une entreprise de construction immobilière sans

diplôme ?

Il est possible de créer une entreprise de construction immobilière même sans diplôme, mais avec quelques conditions spécifiques. En effet, une pièce justifiant trois années d'expérience en BTP est nécessaire. De plus, un plombier ayant déjà exercé son métier durant 3 ans peut donc monter une entreprise de plomberie même s'il ne possède aucun diplôme lié à son activité.

Comment faire pour être auto-entrepreneur en BTP ?

Le statut d'auto-entrepreneur est facile à créer pour celui qui veut se lancer à son compte dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Une simple déclaration en ligne suffit pour l'obtenir et commencer à exercer son activité légalement. Toutefois, des qualifications sont quand même requises pour le valider : être titulaire d'un diplôme ou avoir une justification d'expérience de trois années dans le domaine d'activité de l'entreprise.

Comment faire pour se reconvertir dans le BTP ?

Le BTP fait partie des secteurs professionnels qui attirent le plus grand nombre de salariés reconvertis. En effet, les débouchés sont innombrables. Se reconvertir dans ce milieu n'est pas difficile. Une fois l'activité choisie, il suffit de suivre une formation afin d'obtenir un diplôme ou un certificat de qualification pour pouvoir exercer le métier. Il convient de souligner que bon nombre d'entreprises acceptent aujourd'hui des débutants sans diplôme.

Quelle est la meilleure entreprise de société immobilière à créer ?

Le secteur du BTP est vaste. Il s'étend de la construction de grande structure, des petits dépannages en plomberie à la décoration d'intérieur. Une société peut ainsi être spécialisée dans :

- Le carrelage ;
- La maçonnerie ;

- La construction d'un bâtiment.

Afin d'effectuer le meilleur choix durant la création d'une entreprise BTP, le mieux est de réaliser une étude de marché pour voir ce que font les concurrents. Il ne restera alors plus qu'à choisir l'activité idéale.