

M. et Mme Philippe REVELLAT
129, Bd Pasteur
94360 Bry sur Marne
Tél : 01 47 06 32 54
Mob. 06 60 47 71 64

Bry sur Marne, le 4 juin 2014

CAFPI
Monsieur Cyril BINISTI
23 rue Jean Jaurès
94500 Champigny-sur-Marne

Réf. : Compte 07650 0000004800X 63

Objet : Demande de financement résidence principale

Pièces jointes : justificatifs de constitution de dossier

Annexes : Bilan patrimonial personnel, Plan d'affaire professionnelle et business plan

NOTE DE SYNTHÈSE DU PROJET DE FINANCEMENT

Temps forts :

- Vente de la résidence principale
- Rachat d'une résidence Principale adaptée à l'exercice d'une activité professionnelle en libérale
- Autonomie financière pour l'accélération de l'activité professionnelle
- Constitution d'une épargne pour se préserver pendant le temps de lancement de l'activité professionnelle
- Création de la SCI "Les Perroquets"

Notre décision de changer de résidence principale est motivée d'une part par la nouvelle activité de Mme Revellat, en tant que sophrologue, qui reçoit des patients à son domicile. Il est primordial pour recevoir des patients d'avoir une salle d'attente et un bureau suffisamment grand pour accueillir une à dix personnes. La sophrologie est une pratique autant individuelle qu'en groupe. D'autre part, la vente de leur résidence principale actuelle permet de réaliser une plus value significative de 75 000 à 125 000€ pour soutenir l'accélération du lancement de l'activité.

Pour ces raisons, M. et Mme Revellat ont trouvé une habitation répondant en tout point à leur cahier des charges dans la ville de Villiers-sur-Marne à cinq minutes à pieds du RER pour permettre un accès facile à la clientèle. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

De plus, cette opération donne l'opportunité d'épargner une partie des fruits de la vente pour préserver la famille Revellat pendant le temps du lancement de l'activité qui peut s'échelonner sur deux ans. Cette période de transition est d'autant plus cruciale qu'elle exige un effort commerciale très soutenue où il faut financer des opérations marketing régulières.

Dans cet esprit, Mme Revellat souhaite utiliser une partie des ses fonds propres pour s'autofinancer et faire une augmentation de capital pour sa société Khépri Développement. Ce qui lui permettra aussi de se verser une modeste rémunération complémentaire à celle de son époux pour réguler sa trésorerie.

Enfin, les raisons patrimoniales motivent aussi M. et Mme Revellat pour profiter de cette occasion pour constituer une SCI afin de loger la nouvelle résidence principale "SCI les Perroquets" en intégrant leurs enfants dans ce projet. Cette opération prévoit que la famille Revellat et la Société Khepri Développement soient locataires de la SCI pour le remboursement de l'emprunt.

M. et Mme Revellat ont su constitué un patrimoine significatif qui leur donne la possibilité d'apporter des garanties pour mener à bien sereinement ce projet.

Vous trouverez en annexes tous les chiffres justifiant du bien fondé de cette opération.

En vous remerciant par avance pour votre soutien.

Avec nos plus sincères salutations

Evelyne et Philippe Revellat