Bonjour Evelyne,

Je vous adresse, mes vœux les meilleurs à l’occasion de la nouvelle année.

Remerciement, pour la carte Alva, à toi aussi plein de bonnes choses !

Je profite de l’occasion, pour vous donner des nouvelles générales de Gouèjan.

La communauté, à reçu un nouveau membre. Cette nouvelle cohabitation, se passe bien, même si je dois faire de nouvelles concessions. Additionnés, avec celles que je suis contraint de faire avec ton frère. Cela ne me pèse pas encore suffisamment pour que je réagisse radicalement.

Même si je pense, qu’Olivier est un cas, difficilement contrôlable, vivant sur une autre planète, à l’intérieur de la nôtre. Je ne crois pas que ce constat, soit une nouveauté !

J’ai constaté, quelques améliorations, et l’habitude prise de son comportemental, aide à la tolérance.

Il lui arrive, de dépasser toutes les limites. Il faut un sacré self contrôle, pour ne pas envenimer la situation, lors de ses états complètements loufoque, irraisonné, etc.… Le plus souvent résultat, d’une consommation d’alcool supérieur à celle de son assimilation.

Cette initiative, est tout à fait personnelle.

La situation ici en règle générale, se passe bien. J’héberge une autre personne, et la cohabitation est supportable.

La Brocante, marche de mieux en mieux, avec notre participation, et malgré la façon un tantinet désinvolte de Monsieur Acker Olivier de faire tourner son affaire.

Cependant, nous avons appris par hasard, via le bon coin que les propriétaires ont mit en vente le bâtiment.

J’ai donc pris rendez-vous à la Société Générale, et dans la foulée chez un courtier de prêt immobilier.

Il s’avère que mon analyse, est confirmée par les deux consultations.

La location des annexes du bâtiment, financent le plus gros du crédit, le loyer de la Brocante, devient un complément, qui se transforme en acquisition.

Mais, les faibles revenus déclarés par ton Frère, additionnés aux miens, ne laissent aucune possibilité, pour obtenir ce crédit !? Malgré, l’évidente valeur locative.

Pour la simple raison, que dans le cas ou un locataire résilierait son bail, nos revenus ne pourraient prétendre à compenser ce manque de recette.

Cela est vrai sur le papier, mais faut en réalité. Bien qu’il s’agisse d’un commerce, et que tout dépend de la clientèle. Depuis janvier 2015, Olivier, paye 1500€ mensuel de loyer, (54000€) et que le stock a été plus que triplé, sur la valeur initiale d’acquisition ; 10 000€ dont 5751€ de crédit remboursé sur acquisition + 1095€ sur crédit perso. (6845€)

Manifestement, il suffirait de constituer une S.C.I avec des sociétaires solvables, pour endormir les financiers, banquiers ! De plus, il faut envisager l’avance, sur les frais de notaire !?

Je tiens à préciser, que le bâtiment est vétuste, que la S.C.I ne pourra pas déclarer de bénéfice, avant un certain temps. Remboursement du crédit, travaux à réaliser, dés-que possibilité financière.

Il me semblerait judicieux, que vous réfléchissez sur ce sujet !

J’aide, j’assiste Olivier, depuis plusieurs années, malgré ses pertes de contrôle, lorsque l’alcool prend le dessus, sur la réalité !?

Heureusement pour lui, ses crises sont devenues sporadique, la pénibilité demeure intacte, sur le vécu circonstanciel, de son état !

Cependant, il aime tenir son magasin, à son rythme à lui. Cela lui permet d’honorer, loyers, charges, nourriture, achats, divers. Mais, ne dégage pas un bénéfice manifeste, comme cela serait possible de le faire en utilisant le Net, et en s’investissant d’avantage ! (un tantinet désinvolte)

Le prix d’acquisition ; reste à négocier, départ 245000€. Revenus des locations actuels ; 1900€ + 500€ de bureau, bail ce jour, et possibilité location d’un terrain.