



Au sujet des apporteurs d'affaires dans l'immobilier...

Par **Ekinox84**, le **30/07/2011** à **11:27**

Bonjour,

Je sais d'ores et déjà que ma question risque de soulever le cœur de nombre d'entre vous, mais je tiens à préciser qu'elle naïve et innocente ^^

Je souhaite créer une entreprise de courtage en maison individuelle (sarl), qui ne requiert pas de carte T ou autres. Mais je souhaitais développer un partenariat avec plusieurs agences immobilières, chasseurs immobilier, et autres acteurs qualifiés du secteur concernant mes futurs clients qui ne trouveraient pas leur bonheur chez moi, et que je pourrais envoyer (je précise: sans aucun acte ni démarche transactionnelle) vers un partenaire immobilier contre rémunération d'apporteur d'affaire (si et seulement si ces derniers finalise un mandat ou un vente). En gros, faire un courtage en services immobilier (toujours sans toucher à la moindre phase de la transaction). Est-ce bien conforme à la loi?

N'étant pas détenteur de la carte T ni éligible à celle-ci, et qu'un personne morale ne peut être détenteur de la carte grise, j'aurais aimé trouvé une solution légale, qui satisferait toutes les parties.

Merci de bien vouloir me conseiller, et de ne pas abattre vos foudres moralisatrice concernant ce sujet sensible aux acteurs de l'immobilier: je vous le répète, ma démarche est innocente, je sais que je ne suis pas agent immobilier.

Merci d'avance ^^

Par **Ekinox84**, le **31/07/2011** à **18:49**

Vraiment personne qui pourrait me répondre? La page a été vue presque 50 fois O_o...

Par **Michel**, le **31/07/2011** à **19:29**

Bonsoir

Vous pourriez vous faire inscrire au registre des agents commerciaux comme "négociatrice" par exemple.

Vous êtes considéré comme commerçante, assujettie aux charges sociales, à la TVA et devrez établir ou faire établir un bilan annuel.

Cette activité peut également s'entrevoir sous forme de société mais la "mise de fonds (frais compris) est trop importante.

Vous facturerez des "commissions d'intervention" aux agences immobilières pour lesquelles vous travaillerez en fonction des actes notariés que les clients signent.

A votre disposition

Salutations

Michel

Par **Ekinox84**, le **31/07/2011** à **22:53**

Michel,

Merci pour votre réponse, néanmoins, une question me turlupine...

Faire inscrire ma société comme "négociateur" sous le statut d'agent commercial, en plus des frais, n'inclurait-il pas de détenir la carte grise? Car j'ai vu que le conseil d'état l'avait interdit aux personnes morales (de droit privé qui plus est). Et le fait de mettre en relation, même à titre minime tel que je l'expliquais plus haut, un particulier et une agence, ne me rapporterait-il pas d'ennuis vis-à-vis de la loi Hoguet? Sans quoi, connaissez vous un moyen qui me permettrait de ne pas avoir à enfreindre la loi?

Merci d'avance

Emmanuel (au masculin ^^)

Par **Michel**, le **01/08/2011** à **09:32**

Bonjour

Je ne comprends pas votre appréhension.

J'ai eu comme "client" une personne qui agissait de la même façon que vous et JAMAIS il ne lui a été demandé une quelconque "carte grise".

A mon sens il faut deux conditions :

1. que vous exploitiez sous forme individuelle et non pas en société
2. qu'un contrat de mission soit signé avec l'agence immobilière pour laquelle vous intervenez

Salutations

Michel

Par **Ekinox84**, le **01/08/2011** à **10:40**

Bonjour,

Le problème se posant à moi est en fait que j'ai pu voir à plusieurs reprises que le statut d'apporteur d'affaire pour les agences immobilières relevait désormais du ponctuel, et qu'à ce titre, il faudrait qu'il n'y ait qu'un seul apport d'affaires par an pour les non titulaires de "carte grise" ou T, en vu de la loi Hoguet dans les chapitres se référant à l'intermédiation.

De plus je ne peux hélas abandonner le statut de SARL, car j'ai déjà un associé (minoritaire) et que ce statut s'adapte plutôt bien au reste des activités que j'entrevois de mettre en œuvre.

Puis-je me permettre de vous demander quel était le rôle précis de votre "client", et selon vous quels seraient les désavantages pour la société à créer ce service en terme de charges, par rapport à une EIRL ou sous entreprise individuelle tout court?

Merci d'avance, cordialement

Emmanuel

Par **Ekinox84**, le **03/08/2011** à **17:54**

Je vois que je n'ai toujours pas de réponse à ce sujet. Si quelqu'un peut m'aider...

Par **Michel**, le **04/08/2011** à **12:42**

Bonjour

Veillez me contacter sur mon maim personnel : mpepoli@yahoo.fr

La discussion sera plus aisée et plus confidentielle que sur le forum.

Salutations

Michel

Par **Ekinox84**, le **08/08/2011** à **16:25**

c'est chose faite depuis bientôt une semaine, je n'attends désormais plus que votre réponse, merci d'avance.

Cordialement, Emmanuel.

Par **oulote**, le **03/06/2013** à **11:28**

Bonjour.

Avant tout, c'est un réel plaisir pour moi de vous écrire.

Je vous écrire ce message pour établir un lieu d'échange avec vous et vous faire des propositions d'affaires dans le domaine d'immobilier.

1) Vend terrain d'une superficie de 1.700m2 au quartier commercial plateau (rue des banques) idéal pour construction d'une banque, centre commercial, immeubles pour bureaux, hôtels, etc.

Prix : 1 Milliard 700Millions à débattre

2) Plateau, rue des banques terrain de 800m2

Prix : 600 Millions

DES TERRAINS DE GRANDES ESPACES POUR PROMOTION IMMOBILIER.

1- 34 Hectares de terrain à Bingerville.

2- 24 Hectares de terrain à Abatta

3- 15 Hectares de terrain à Bassam

NB : documents des dits biens fiables et vérifiables chez notaires.**XXXXXXXXXXXX**

ABIDJAN (COTE D'IVOIRE)

Merci