



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

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

Bonjour,rrnrnJe 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 ^^rrnrnJe 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?rrnrnN'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.rnrnMerci 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. rnrnMerci 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**

BonsoirrrnVous pourriez vous faire inscrire au registre des agents commerciaux comme "négociatrice" par exemple.rnVous etes considéré comme commerçante, assujettie aux charges sociales, à la TVA et devrez établir ou faire établir un bilan annuel.rnCette activité peut également s'entrevoir sous forme de société mais la "mise de fonds (frais compris) est trop importante. rnVous facturerez des "commissions d'intervention" aux agences immobilières pour lesquelles vous travaillerez en fonction des actes notariés que les clients signent.rnA votre dispositionrrnSalutationsrrnMichel

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

Michel, rnMerci pour votre réponse, néanmoins, une question me turlupine...rnFaire 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?rrnMerci d'avancernrnEmmanuel (au masculin ^^)

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

BonjourrrnJe ne comprends pas votre appréhension.rnJ'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".rnA mon sens il faut deux conditions :rn1. que vous exploitiez sous forme individuelle et non pas en sociétérn2. qu'un contrat de mission soit signé avec l'agence immobilière pour laquelle vous intervenezrrnSalutationsrrnrrnMichel

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

Bonjour,rnLe problème se posant à moi est en fait que j'ai pu voir à plusieurs reprise 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.rnDe 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.rnPuis-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?rrnMerci d'avance, cordialementrrnEmmanuel

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**

BonjourrrrrVeuillez me contacter sur mon maim personnel : mpepoli@yahoo.frnnrrnLa discussion sera plus aisée et plus confidentielle que sur le forum.rnrnSalutationsrrnrnMichel

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.rnrnCordialement, Emmanuel.

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

Bonjour.rnAvant tout, c'est un réel plaisir pour moi de vous écrire.rnJe vous écrire ce message pour établir un lieu d'échange avec vous etrnvous faire des propositions d'affaires dans le domaine d'immobilier.rn1) Vend terrain d'une superficie de 1.700m2 au quartier commercialrnplateau (rue des banques) idéal pour construction d'une banque, centrerncommercial, immeubles pour bureaux, hôtels, etc.rnPrix : 1 Milliard 700Millions à débattre
rn2) Plateau, rue des banques terrain de 800m2rnPrix : 600 MillionsrnDES TERRAINS DE GRANDES ESPACES POUR PROMOTION IMMOBILIER.rnrn1- 34 Hectares de terrain à Bingerville.rn2- 24 Hectares de terrain à Abattarn3- 15 Hectares de terrain à BassamrrnrnNB : documents des dits biens fiables et vérifiables chez notaires.**xxxxxxxxxxxxx**
rnABIDJAN (COTE D'IVOIRE)rnMerci