



Achat part sociale pour un bien immobilier

Par **SoHame**, le **27/09/2024** à **08:25**

Bonjour

J'ai contacté une agence immobilière qui mettait en vente un gîte et suite à un rendez vous avec l'agence immobilière et les propriétaires du gîte, les propriétaires me proposent de racheter les parts sociales de la SARL. Dans ces cas là, suis je dans l'obligation de régler les frais d'agence (il n'y aura pas d'achat de gîte à proprement parlé donc pas de frais de notaire..) ?

Par **john12**, le **27/09/2024** à **09:26**

Bonjour,

Il semble que la location meublée était exercée dans le cadre d'une SARL, vraisemblablement de famille, ayant opté pour l'impôt sur le revenu, sur le fondement de l'article 8-3° du CGI. La SARL devait donc être propriétaire du gîte. Les cédants peuvent, soit céder les parts de la SARL, solution la plus simple pour eux, soit céder le gîte, via la SARL propriétaire, mais dans cette dernière solution, cela oblige à dissoudre et liquider la société, après cession de l'immeuble, si une activité de substitution ne peut pas être attribuée à la SARL.

Que vous achetiez les parts de la SARL, propriétaire du gîte ou seulement l'immeuble de la SARL, je ne vois pas pourquoi, vous ne devriez pas payer les frais d'agence, puisqu'au final, dans tous les cas, vous aurez acquis le gîte, directement ou indirectement. Le seul problème est de savoir si l'exploitation de la location meublée, via la SARL, vous convient ou pas, sachant que les cédants auraient la possibilité, comme déjà dit, de vous vendre le gîte, via la SARL.

Bonne journée

Par **SoHame**, le **27/09/2024** à **09:36**

Bonjour

Merci pour vos retours rapides et précis. C'est désormais clair, les frais d'agence sont

effectivement dus.

Bonne journée

Par **john12**, le **27/09/2024** à **10:27**

Pour compléter, si besoin, l'information, si on procède par cession des parts de la SARL et si l'acte de cession n'est pas rédigé par un notaire, il n'y aura pas de frais de notaire, à proprement parler, mais s'agissant de la cession de parts d'une société à prépondérance immobilière, la cession supportera un droit d'enregistrement de 5% du prix de cession.