



Mandataire particulier

Par **Aurelo**, le **20/02/2021** à **21:09**

Bonjour,

J'ai une amie, qui n'est pas encore agent immobilier, qui me propose de trouver un acheteur pour la vente de mon bien immobilier moyennant une petite commission. Je serais d'accord mais comment rendre cela légal ?

Par **Aurelo**, le **20/02/2021** à **22:10**

Elle est sur le point de se mettre à son compte mais rien n'est acté pour le moment. Si elle obtient une gratification quel sont ses risques ? Elle s'engage à déclarer la somme perçue évidemment. Peut on mettre ce revenu sur l'acte notarié ?
Cdt.

Par **john12**, le **20/02/2021** à **22:19**

Bonsoir,

Si votre amie n'est pas encore déclarée pour l'activité indépendante d'intermédiaire ou apporteur d'affaires, elle est donc potentiellement en situation de travail dissimulé et vous participez donc, de fait à une activité illégale lourdement sanctionnée pénalement.

Toutefois, s'il s'agit d'une seule opération, exceptionnelle donc, réalisée par votre amie, je pense que les administrations concernées et l'administration fiscale au premier chef, ne devraient pas engager de poursuites, dans la mesure où la commission est déclarée par votre amie, lors du dépôt de la déclaration de revenus.

Enfin, si la petite commission est versée en dehors de l'acte de vente, comme je le pense, je ne vois pas grand risque pour vous, à la payer. Je rappelle que les paiements en espèces entre particuliers n'agissant pas dans un cadre professionnel, ne sont pas limités en montant et s'il s'agit, comme déjà dit, de la seule commission perçue par votre amie, le caractère professionnel de l'opération ne devrait pas être reconnu.

cdt

Par **Aurelo**, le **20/02/2021** à **22:52**

Merci pour votre réponse, mais si nous trouvons que cette commission doit être, par principe, sur l'acte de vente, n'est ce pas plus "légal" ?

Par **john12**, le **20/02/2021** à **23:12**

Si la commission est déclarée sur l'acte de vente, elle sera donc "apparente" et l'information sera portée à la connaissance de l'administration fiscale, ce qui n'est peut-être pas la meilleure chose pour tout le monde et surtout pour votre amie, si elle ne s'inscrit pas comme travailleur indépendant pour cette activité d'entremise.

Le fait de déclarer la commission sur l'acte de vente ne change pas la situation fiscale et sociale de votre amie et son irrégularité au regard du travail dissimulé, si elle n'est pas encore inscrite.

Personnellement, je préférerais la discrétion, si j'étais concerné. Et la discrétion me semble tout à fait possible et souhaitable en l'espèce.

Cdt

Par **Aurelo**, le **20/02/2021** à **23:30**

Merci pour vos réponses, et si elle trouve l'acheteur je lui paierai l'apéro