



Vente immobilière et fond de commerce

Par lili777

Bonjour,

J'ai quelques questions concernant une vente immobilière, et une vente de fond de commerce (incluant une licence 4).

Nous avons de potentiels acheteurs intéressés.

Nous leur avons proposé 200 000 ? pour la partie immobilière (immeuble détenu par notre SCI depuis 1999) et 40 000 ? pour le fond de commerce bar tabac (incluant la licence 4 - la licence 4 est détenue en nom propre par ma maman, et elle est propriétaire et gérante de l'entreprise depuis 1999 et est en cumul emploi retraite depuis 2022).

La banque souhaite faire baisser le prix de l'immobilier à 180 000 ?, quitte à monter le prix du fond de commerce à 60 000 ?, ce qui reviendrait au même prix. Ils ont l'air d'insinuer que dans ces nouvelles conditions, le dossier aurait plus de chance d'être accepté, je ne sais pas trop pourquoi ils tiquent sur les 200 000 ? en immobilier. Mais si une nouvelle réparation peut faire passer le dossier des acheteurs, on se doit de l'envisager.

Cependant, avant d'accepter cette nouvelle répartition auprès des acheteurs, je voudrais être sûre d'en maîtriser les conséquences financières pour nous. Je ne voudrais pas que cette nouvelle répartition engage des frais supplémentaires que je ne maîtrise pas.

Concrètement, si nous changeons la répartition en augmentant le prix du fond de commerce et en diminuant celui de l'immobilier, y'aura t'il plus de charges / frais ou autres impôts à payer du côté de ma maman ?

Globalement, quels sont les frais généraux pour le vendeur pour l'intégralité des ventes précitées ? Nous ne savons vraiment pas à quoi nous attendre en terme de coût pour ces ventes, aimerions y voir plus clair, et prendre une décision rapide quant à ce changement de répartition.

Merci d'avance pour votre aide !