



## Vente immobiliere et vente fond de commerce - Imposition

-----  
Par lili777

Bonjour,

J'envisage de vendre un immeuble composé d'un bar tabac et d'un appartement.

L'immeuble est détenu par la SCI (je dispose de 99 % des parts, ma fille 1 %), et l'entreprise est en nom propre.

L'immeuble a été acquis en 1999 et l'entreprise a été ouverte la même année.

J'ai peut être des acheteurs potentiels, la banque étudie en ce moment le dossier. Nous nous sommes entendus sur 200 000 ? pour l'immeuble, et 40 000 ? pour le fond de commerce incluant la licence bar.

A ce stade, je me questionne sur les différentes impositions et taxes auxquelles je serais soumise si le vente se fait en l'état (concrètement, sur les 240 000 ? qu'est ce que cela me coûtera).

Les acheteurs sont très intéressés mais la banque est très embêtante.. Elle tique sur le prix de l'immobilier, la dernière estimation date de 2019 et l'immeuble était estimé 180 000 à 200 000?.

De ce fait je me demande si une répartition différente ne serait pas une bonne idée (par exemple 180 000 ? immobilier et 60 000 ? fond de commerce, sachant que les 60 000 ? seraient justifiables, je leur fait un bon prix pour des raisons qui me sont propres). Du coup je me dis que pour faire passer plus facilement le dossier cela serait peut être une piste à explorer, mais à la conditions bien sûr que cela ne me coûte pas plus de frais. N'y connaissant rien et avant de leur proposer cela, je préfère bien me renseigner.

Un grand merci d'avance à toutes les personnes qui sauraient m'apporter des réponses..