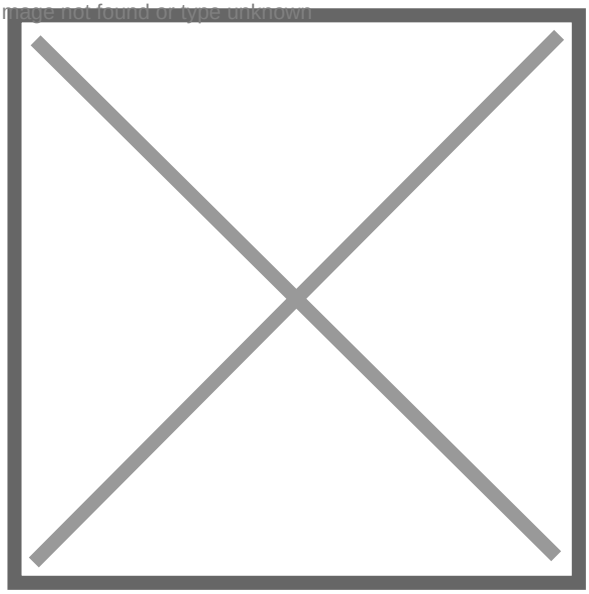
Image not found or type unknown



# [Immobilier tourisme] Creation SARL

Par **Spamev**, le **02/05/2014** à **14:31**

Bonjour à tous,

avec un ami nous souhaitons créer une SARL spécialisée dans la location de meublés touristiques. Je me suis déjà bien renseigné sur le sujet, je termine par ailleurs mon master finance avec option entrepreneuriat cependant je sèche sur des questions juridiques, c'est pourquoi je viens quérir votre aide.

Voici dans les grandes lignes le business model :
Un propriétaire dispose d'une résidence secondaire qu'il souhaite louer. Je sers d'interface entre le marché (clients) et le propriétaire, moyenne une commission.

Mes problèmes :
Quel code APE correspond à ma SARL (j'ai pensé au 5520z mais je ne trouve nulle part cette info : ais-je le droit de louer le bien d'autrui?).

J'ai pensé à l'agence immobilière mais la garantie de 100 000€ est un énorme frein, il en est de même pour l'agence de voyage.

Dans quel cadre puis-je disposer d'un mandat de "gestion locative saisonnière" ?
Les baux doivent-ils être contractés entre les clients et moi ou entre les clients et le propriétaire ?
Comment encaisser la commission ? Dois-je tout encaisser et reverser sa part au propriétaire ?

Bref beaucoup de questions sans réponse...

Dans l'attente de votre aide,

Cordialement

Par **moisse**, le **02/05/2014** à **15:02**

Bonsoir,
Le choix d'un code APE ne vous appartient pas c'est l'INSEE qui l'indiquera et au demeurant ce n'est pas le soucis le plus important.
Vous intervenez comme intermédiaire dans une location immobilière et à ce titre devez disposer d'une carte préfectorale (loi HOGUET), et d'une garantie financière.
Votre activité n'est pas lié à la vente ou l'organisation de voyage.
La garantie financière est une caution délivrée par un organisme financier et ne signifie pas que vous devez posséder le montant de cette garantie.
Mais bien sûr comme on ne prête qu'aux riches, l'organisme cautionneur s'assurera de votre surface financière et/ou de la qualité du projet.
Vous pouvez rédiger les baux, mais en tout état de cause vous apparaitrez comme l'intermédiaire car c'est le propriétaire qui doit figurer au bail et non l'agent.

Par **Spamev**, le **02/05/2014** à **15:12**

Bonjour Moisse,

un grand merci pour ces précisions, même si je redoutais fortement cette réponse. En somme, je dois créer une agence Immobilière...

Pour ce faire il me faut donc une garantie de 100 000euros, j'ai 26 ans, mon associé en a autant, aucun patrimoine et seulement un apport de 30 000€.... Il semblerait que le projet tombe à l'eau.

Cordialement

Par **Spamev**, le **02/05/2014** à **15:17**

En quoi consiste le 5520z dans ce cas ? "Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée".

Cela concerne uniquement les exploitant propriétaires de leur bien ? Pas les courtiers ?

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés