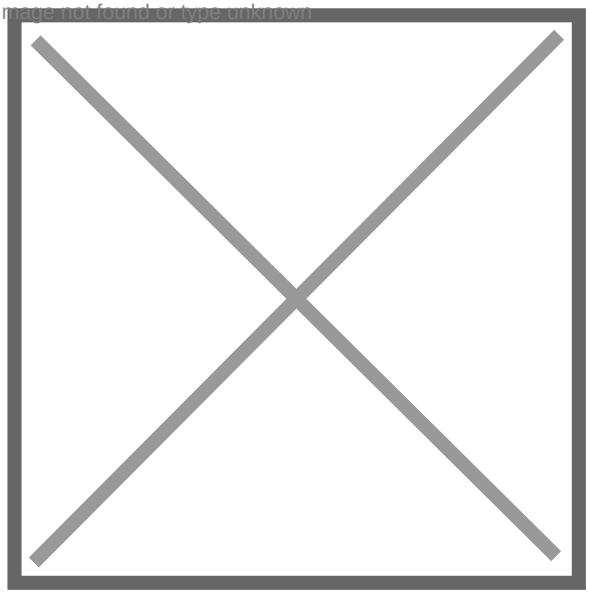
Image not found or type unknown



Promesse de vente signée avec société

Par **goofyto8**, le **18/03/2017** à **16:27**

Bonjour,
Je voudrai savoir dans le cas où un particulier vend un bien immobilier à une société et signe une promesse de vente avec des clauses à respecter .
Si avant de signer l'acte de vente définitif, la société est mise en liquidation, est-ce que le vendeur n'est plus tenu par la promesse et se retrouve libre de rechercher un autre acheteur ?

Par **morobar**, le **18/03/2017** à **17:02**

Bonjour,
Il est à craindre que non.
Il faut attendre la purge des conditions suspensives, et la mise en demeure infructueuse de signer l'acte de vente pour constater le défaut.
Mieux vaut donc s'adresser au liquidateur.

Par **goofyto8**, le **18/03/2017** à **17:36**

bien.
Ensuite je voudrai savoir, en dehors d'une survenance de liquidation judiciaire.
Est-ce que le vendeur , doit s'informer de la solidité financière de la société qui projette d'acheter le bien.
Ou bien, il n'a pas à s'en préoccuper, et juste s'appuyer sur la responsabilité du notaire, qui ne validera la vente que si les fonds sont disponibles et déposés sur le compte de l'office

notarial ce jour là ?
Le vendeur ne pourra que perdre du temps si la vente n'a pas lieu et éventuellement ne pas réussir à récupérer le dédommagement prévu.

Par **morobar**, le **18/03/2017** à **18:19**

Oui,
Le vendeur qui s'engage au travers d'une promesse de vente doit s'assurer des possibilités de financement au travers d'un budget (origine des fonds) et ses garanties.
Dans le cas contraire il sera taxé d'impéritie et/ou de négligence coupable, et ainsi privé, le cas échéant d'une possibilité d('obtention de dommages et intérêts.
Exactement comme une agence immobilière qui établit un compromis de vente.

Par **goofyto8**, le **18/03/2017** à **19:08**

[citation]Le vendeur qui s'engage au travers d'une promesse de vente doit s'assurer des possibilités de financement au travers d'un budget (origine des fonds) et ses garanties[/citation]

Oui mais à l'impossible, nul n'est tenu.
Quels sont les moyens dont dispose un vendeur pour s'enquérir de la solvabilité ou des possibilités financières de son acheteur, si l'acheteur est une société ?

Par **morobar**, le **19/03/2017** à **08:50**

Le vendeur n'a pas dans ce domaine une obligation de résultat, mais de moyens.
Lorsqu'on traite avec une société, on peut consulter ses performances, son environnement et son passé sur de nombreux sites officiels ou non, payants ou gratuits.
En outre on peut noter sur la promesse les renseignements indiqués par l'acquéreur, de sorte que la mauvaise foi soit un élément permettant l'annulation du contrat (vice du consentement).

Par **goofyto8**, le **19/03/2017** à **09:43**

[citation]Lorsqu'on traite avec une société, on peut consulter ses performances, son environnement et son passé sur de nombreux sites officiels ou non, payants ou gratuits.
[/citation]

Pour être plus précis, la société qui fait l'offre d'achat est en cours d'immatriculation au RCS.
Donc, il est illusoire d'espérer trouver quoi que ce soit sur des sites officiels spécialisés concernant résultats et bilans.
Que faire
1- Décliner l'offre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

ou
2- S'entourer de garanties en faisant mentionner des éléments très précis dans la promesse de vente (au besoin en se faisant assister d'un avocat)

Par **morobar**, le **19/03/2017** à **10:31**

L question portrait sur une offre exposée par une société en liquidation et non en création.
Il vaut donc mieux confier au notaire la rédaction du compromis fixant les différentes clauses suspensives, et détaillant le mode de financement ainsi que la provenance des fonds, la fourniture éventuelle sous délai d'une note de garantie...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés