



acte de vente sans accord de pret et caution forcée

Par **micheldecoet**, le **29/06/2011** à **17:06**

bonjour,

j'aimerais savoir si lors de l'achat de mon commerce, le notaire était-il dans l'obligation de notifier le cautionnement de mon prêt dans l'acte de vente ?

lors de la signature de l'acte de vente je n'étais toujours pas en possession du prêt (je l'ai antidaté et signé 4 jours plus tard, soit le lendemain de ma prise d'activité)
quelle pièce la banque a-t-elle pu fournir à mon notaire pour que celui-ci accepte de rédiger l'acte ?

après 3 années d'activités commerciales moroses, je suis tombé en liquidation judiciaire (j'avais pourtant une expérience solide de 27 années passées dans 4 établissements successifs) j'ai demandé à mon notaire de me faire parvenir le sésame que la caisse d'épargne lui avait remis pour rédiger l'acte, mais celui-ci que j'apprécie, clame qu'il ne possède rien de ce genre. A-t-il motif à se défilier, ou bien est-il sincère ?

lors de la signature de mon prêt, le lendemain de ma prise d'activité, mon banquier m'a mis dans l'obligation de me porter caution (alors qu'au cours des négociations préalables, je lui avait bien indiqué clairement mon refus) le fait de me l'avoir fait écrire à la fin du contrat de prêt trahit-il son "oubli" ou le caractère forcé, et le fait de rajouter manuscritement la caution en fin du document est-ce une pratique coutumière ou cela trahit-il une certaine filouterie.

je vous remercie d'avance de votre aide, car je suis dans une situation financière au combien difficile, suite à une trop grande confiance donnée à un directeur de banque, dont sa fonction dépassait largement ses capacités.

Michel.

Par **LBOISSONNAT**, le **30/06/2011** à **12:02**

Bonjour,

la vraie question à se poser c'est si l'acte de caution est valable ou non et si la banque a appelé votre caution par le biais d'une assignation ?

dans certaines conditions, il est possible de demander l'annulation de l'acte de cautionnement.

cldt.

Maître Laure BOISSONNAT
Avocat au Barreau de PARIS

Par fra, le **01/07/2011 à 15:47**

Bonjour,

Votre affaire traduit une certaine légèreté dans son traitement.

D'abord, vous avez signé un acte authentique puisque notarié, [fluo]ayant, donc, date certaine[/fluo], sans avoir au jour-dit, le financement !! Comment avez-vous payé ?

Le prêt, que vous dites avoir signé le lendemain (??) est-il aussi constitutif d'un acte authentique et quelle est sa date ?

[fluo]La mention manuscrite dans l'acte ne traduit pas une filouterie de la part du Banquier mais constitue une obligation légale.

[/fluo]

Si vous exercez en SARL, par exemple, il est normal que vous ayez cautionné, à titre personnel, le prêt car, en cas de liquidation comme cela s'est produit, la Banque a pu se retourner vers vous pour payer ce qui n'était pas remboursé. Rien que du classique !

Maintenant, le seul lien qui vous reste est ce cautionnement et, comme le dit Me BOISSONNAT, il faut vérifier si l'engagement n'est pas entaché de nullité, surtout par rapport aux dates des actes.

Il faudrait que vous puissiez exposer tout cela, pièces en mains, à un Avocat pour vérification, y compris de la rédaction de la clause de cautionnement qui est rigoureusement imposée par les textes.