Image not found or type unknown

PROMESSE DE VENTE VALIDE OU NON ???

Par **nounoufred**, le **18/03/2011** à **14:58**

bonjour,
nous avons signé une promesse de vente pour un fond de librairie, lors de la signature la notaire a posé 2 fois la question aux vendeurs à savoir s'il y avait des contrats etc, sauf un photocopieur, le vendeur a omis de préciser qu'il y avait un gage de 15000E chez spicers le fournisseur officiel du magasin, nous avons dû donc demander cette somme supplémentaire à la banque plus d'autres dépenses non créditées par le comptable, qui est celui des vendeurs pourtant, la banque nous dit qu'il y a dôle sur cette promesse car cette somme de 15000E n'y est pas indiquée et qui plus est la notaire n'a pas indiqué le taux d'intérêt de l'emprunt ni son statut : fixe ou autre, à l'heure actuelle le dossier repartira pour une 5ème étude
on ne nous garantit rien et même pas une réponse avant fin avril date butoir, leur notaire me dit que si ne nous fournissons pas d'attestation de refus à la date, le vendeur peut nous réclamer 10%,
nous nous sommes en plus au chomâge, non indemnisé pour moi, cette promesse est-elle valable ? nous sommes désespérés, merci de nous répondre
cordialement
nadine

Par **fra**, le **18/03/2011** à **16:16**

Bonjour, Madame,

Telle que vous la présentez, votre promesse de cession, car il s'agit d'une cession de fonds de commerce, est valable mais elle est entachée de défaillances graves qui inspirent la plus grande méfiance.
1- Comment se fait-il que le Notaire n'ait pas pu vous informer de l'existence de ce gage puisque cette inscription devait figurer sur le bordereau à lever auprès du Tribunal de Commerce, qui aurait dû être obtenu avant la signature de la promesse ?
2- Votre cédant a, volontairement je suppose, omis de parler de cette inscription qui vous oblige à emprunter 15.000,00 euros de plus que prévu. "Nemo auditur turpitudinem allegans" : nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude. Ainsi, que votre prêt soit refusé ou que vous dépassiez le terme de la date butoir pour obtenir une réponse de votre banque, il ne peut rien vous arriver puisque votre cédant serait considéré comme pleinement responsable du retard, son non-dit entrainant un réexamen de votre dossier de prêt.
[fluo]Votre financement doit faire l'objet, dans la promesse, d'une condition suspensive d'obtention de prêt et la cession de fonds ne peut être signée tant que celle-ci n'est pas levée.

Qui plus est, il existe, aussi, une condition suspensive au terme de laquelle le cédant doit vous transmettre un fonds vierge de toute inscription et ce n'est pas le cas !![/fluo]
Donc, prudence et fermeté.

Par **nounoufred**, le **18/03/2011** à **18:25**

bonjour Maître,
je me suis mal exprimée, en réalité l'affaire n'est pas gagée , le vendeur a omis de nous dire qu'il avait un contrat fournisseur spicers
et c'est ce fournisseur qui nous a imposé un versement d'un "gage"
comme ils l'appellent de 15000E, ce fournisseur représentant la marque officielle du magasin, il nous était impossible de ne pas reprendre ce contrat de fournitures, tout tourne autour de ces 15000E qui ne figurent pas au compromis et n'ont pas été de ce fait provisionnés initialement par le comptable, la banque nous dit que vu qu'ils ne figurent pas sur la promesse de vente, il y aurait "dole"
et qu'en est-il de la non-indication du taux du prêt bancaire ??
et si nous n'avons pas de réponse fin avril car le dossier doit être "remonté" intégralement et que l'agence dépend d'une plus grande ville
pour la réponse, que risquons-nous ??
merci infiniment pour votre aide
nadine

Par **fra**, le **21/03/2011** à **11:30**

Bonjour,

Au delà du petit problème d'expression, la situation demeure la même.
Certes, le fonds n'est pas gagé mais l'omission (car vous dites qu'il y a eu omission) faite par votre cédant porte, semble-t-il, sur [fluo]un contrat de fourniture exclusive[/fluo], donc incontournable, en vue de la réalisation duquel la société Spicers vous demande, en quelque sorte, [fluo]un dépôt de garantie, ou un fonds de roulement, de quinze mille euros [/fluo]que vous devez avancer pour débuter votre activité dans des conditions professionnelles normales.
Il existe, donc, [fluo]une omission coupable de votre cédant [/fluo]mais, aussi, [fluo]une omission dans la promesse de cession [/fluo]ce qui, je ne vous le cache pas, va certainement obliger la Banque à effectuer un examen trés approfondi de votre dossier, avant de donner une réponse. Cette dernière le sera par le siège et non l'agence mais le dossier est, incontestablement, mal engagé.
Il n'en reste pas moins vrai que ce que j'ai affirmé dans mon avis précèdent reste, plus que jamais, applicable malgré cette modification terminologique. Votre cédant avait l'obligation de communiquer (cela doit être écrit dans le texte de la promesse), en vue de la signature de cette dernière, tous les contrats auxquels il étaient soumis, dans l'exercice de son exploitataion et, en particulier, celui-là qui semble être le plus lourd.
Donc, même conclusion !!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés