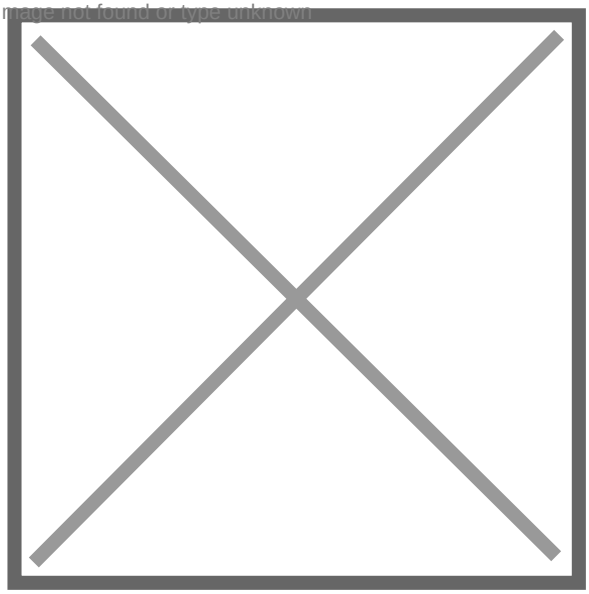
Image not found or type unknown



Signature compromis de vente

Par **pierrot34**, le **27/09/2011** à **09:10**

Bonjour,

J'ai mis une maison en vente et un acheteur s'est présenté. Cet acheteur est un entrepreneur en batiment dont la SARL est en liquidation judiciaire depuis Mars 2011. Est-il prudent de signer un compromis de vente puis la vente avec cette personne. Dois-je prendre des précautions particulières pour être sur d'être payé?

Merci pour votre réponse.

Par **Michel**, le **27/09/2011** à **16:06**

Bonjour,

Vous ne risquez pas d'être impayé, car le paiement se fait le jour de la signature de la vente définitive devant Notaire.
Si il y a une clause suspensive dans le compromis de vente concernant l'obtention, par l'acheteur d'un prêt, vous serez dans l'incertitude de la vente définitive tant que ce délai ne sera pas écoulé.
Puis, si la condition suspensive estlevée, l'acheteur est obligé d'acheter sinon, il devra vous payer un dédit de 10 % du prix de vente.

Michel
Legalacte

Par **pierrot34**, le **27/09/2011** à **19:06**

Bonsoir,
Mon inquiétude provient de la décision de justice (liquidation judiciaire) prononcé à l'encontre de la SARL dont l'acheteur potentiel est le gérant. Ce dernier ne risque-t-il pas d'être interdit bancaire et d'avoir ses propres comptes bloqués, et peut-être forcé d'utiliser un prête-nom pour finaliser son achat. Le chèque de banque suffit-il pour être garanti du paiement ou dans un cas de liquidation judiciaire est-il nécessaire qu'il soit contre-signé par le liquidateur de l'entreprise. En bref, est-ce que je ne risque pas de me retrouver au final avec un chèque que je ne pourrai pas encaisser si tous les comptes sont bloqués par le liquidateur de l'entreprise si le gérant est poursuivi, et à perdre mon temps et mon argent en procédures pour récupérer mon bien. Je trouve aussi bizarre qu'un gérant de société en grande difficulté et qui n'a plus déposé ses comptes depuis des années soit à même de faire face à un achat de deux cent mille euros.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés