



## Erreur dans un acte de vente pour une SCI

Par **Kim JALION**, le **19/06/2009** à **14:50**

Bonjour,

La société en question (de type SCI) comporte deux associés : un gérant et un associé majoritaire. Son objet social est la location Non meublé. Concernant le gérant de la société en question, il a été nommé dans les statuts enregistrés de cette dernière à sa création.

Les pouvoirs du gérant sont la signature de tout document administratifs et bancaires ainsi qu'au règlement de tout démarche administrative et bancaire dans le cadre de la gestion du bien en question. D'ailleurs les statuts de la SCI prévoient bien la nécessité, pour toute modification du capital, à passer par l'approbation des associés au travers d'une assemblée générale.

Donc, ce bien a été intégralement financé par l'associé majoritaire et c'est encore ce même associé majoritaire qui figure sur l'acte de compromis de vente (parafé et signé de sa main). Initialement, c'est cet associé majoritaire qui était l'acheteur, mais l'acte de vente (non signé, non parafé) rédigé par le notaire, lui, a été ne comporte comme destinataire de ce bien que la SCI, en sachant qu'aucun document, aucun PV d'assemblée générale n'a été émis et transmis par la SCI à l'étude notarié pour stipuler l'intégration de ce bien immobilier dans le capital de la société. Et pour cause, cela n'a jamais été envisagé de quelque manière que se soit par les 2 associés !

En l'état, on peut constater qu'il y a une erreur sur le destinataire de l'acte de vente : ce dernier devait uniquement être au nom de l'associé majoritaire. Il y a-t-il un recours, selon les lois, pour exiger du notaire la rectification de l'acte de propriété, à sa charge bien sûr ?

En vous remerciant de votre intérêt et vos indications concernant ma question.

Cordialement

Kim JALION