



Introduction dernière minute d'un nouvel acquéreur vente viager

Par **betine**, le **02/09/2016** à **07:56**

Bonjour,

Ma tante âgée de presque 80 ans va enfin signer l'acte de vente notarial d'une vente en viager le 6 septembre 2016 (mardi qui arrive). Or on vient de l'informer, il y a 3 jours, que finalement l'acheteur allait acheter avec une sarl. Il y aura donc pour acheteur ce monsieur, sa femme et une sarl.

Nous sommes un peu en panique et en recherche actives d'informations.

Pourriez vous m'aider?

Par avance merci.

Bonne journée

Par **youris**, le **02/09/2016** à **14:10**

bonjour,

votre tante peut refuser de signer l'acte authentique avec une autre personne que celle qui a signé le compromis de vente sauf si le compromis prévoit la possibilité de substitution de l'acquéreur.

votre notaire qui a un devoir de conseil et d'information, doit pouvoir vous renseigner.

salutations

Par **betine**, le **02/09/2016** à **15:06**

Merci pour votre réponse.

Oui, je pense qu'elle va demander un report de signature. Ce qui n'empêche que nous devons bien nous renseigner.

Je vais vérifier ce que vous me dites sur son compromis.

Ce qui la (me) préoccupe beaucoup en signant avec une personne physique et une sarl ceux sont les risques en cas de faillite au niveau de la rente. Et comme son notaire vient de lui répondre qu'il n'y avait pas de risque grâce à la garantie hypothécaire (ce qui n'est pas exact dans un pareil cas), je me méfie un peu de son notaire, pour tout vous dire..

Quel sacs de noeuds!!! Je ne sais pas quelles clauses doivent être rajoutés à son acte authentique pour lui garantir ses rentes.

Bien à vous

Par **youris**, le **02/09/2016** à **15:31**

si la sarl est en liquidation judiciaire sans actif disponible, sachant qu'il existe des créanciers privilégiés comme le trésor public, j'ai des doutes.

vous pouvez demander à un autre notaire de participer à l'acte authentique ou simplement demander des conseils sur la position du notaire de l'acquéreur.

en cas de non-paiement de la rente viagère, le bien revient, après procédure judiciaire, au créancier.

ce lien devrait vous éclairer:

<http://www.juritravail.com/Actualite/droit-commercial-economique/ld/17300>

Par **betine**, le **02/09/2016** à **16:25**

merci encore.

Je viens de lire l'article.

Pensez vous qu'il y a un moyen de se prémunir ou cela signifie que cet acte comporte ces risques et que c'est à prendre ou à laisser?

Par **youris**, le **02/09/2016** à **16:39**

je préfère que vous demandiez l'avis d'un notaire pour ce point précis.

Par **betine**, le **02/09/2016** à **17:10**

Oui vous avez raison et je vais le faire mais je dois trouver quelqu'un qui ait la gentillesse de bien vouloir me répondre en urgence et qui s'y connaisse suffisamment bien sur les questions du viager. C'est loin d'être gagné.

Je recherche si la clause de réserve de propriété pourrait être une garantie et une histoire sur le contrat de vente qualifié à exécution différé et non immédiate