



Rachat fond de commerce

Par Visiteur

Bonjour,

Nous allons avec mes 2 associés racheter un fond de commerce. Nous nous sommes entendus sur le prix avec le vendeur (160000?) et je lui ai fait signer un papier comme quoi lui et nous nous engageons à vendre/acheter le fond pour 160000?.

Ma question est donc :

Est-ce que cet écrit à suffisamment de valeur pour le stopper dans ses démarches de vente ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

En principe, vous êtes protégé. En effet, on peut analyser votre document comme étant une sorte de promesse synallagmatique de vente qui expose le vendeur au paiement de dommages et intérêts de sa propre part en cas de faute.

Il est clair qu'il aurait été préférable d'introduire des conditions suspensives et notamment la condition de la signature d'un contrat de vente devant un notaire mais ce n'est pas bien grave.

Toutjours est-il qu'il vous est fortement recommandé de prendre rendez vous avec le notaire au plus vite afin d'établir un véritable compromis de vente. Le document que vous avez signé est en effet très précaire.

En effet, il existe des mentions obligatoires prévues par l'article 12 de la loi du 29 juin 1935 et qui sont imposées à titre de validité dans le cadre de la vente d'un fonds de commerce.

Autrement dit, vous avez un document qui n'est pas un contrat de vente, faute de mentions obligatoires, mais qui n'est pas non plus un compromis de vente.

Bien cordialement.