



Donner autorisation à siège social à l'acheteur

Par pasle000

BONJOUR

Je vends ma maison, ai signé une promesse unilatérale de vente à un acheteur qui n'a pas recours à un emprunt ;
Nous sommes à 1 mois de l'acte définitif ; l'acheteur a créé une SCI qui acquiert la maison (l'éventualité était prévue dans la promesse) ;

Mon notaire me demande de signer une autorisation de domiciliation de la SCI en cours de création, à l'adresse de ma maison ; il est précisé sur ce courrier à signer que la SCI est déjà propriétaire de ma maison.

Pourquoi devrais-je signer cela... ça ne correspond pas à la réalité... quel est votre avis? Merci beaucoup de votre retour
MERCİ

CG du forum marques de politesse

Par AGeorges

Bonjour Pasletriplezéro,
Voici mon AVIS.

Pour se créer, une société doit déclarer un siège social.
Pour acheter la maison, la société doit exister.

C'est le serpent qui se mord la queue.

Donc, le notaire utilise une solution, en principe pas gênante pour sortir du cercle vicieux.

Sinon, il faudrait que la société se domicilie ailleurs, chez le gérant (la majorité) ou via une société de domiciliation (payante), puis ensuite modifier ses statuts. Une sorte d'usine à gaz.

Avec une promesse de vente signée, vous ne risquez pas grand chose, la vente est quasiment obligée.

Par pasle000

OK merci, je comprends ;
ce qui me gêne c'est qu'il est écrit que
-la société est propriétaire de la maison, et que
-je l'autorise à exercer son activité ;
moi je n'autorise rien tant que je suis propriétaire....

Par AGeorges

Oui, j'ai bien compris.

Avez-vous des conditions suspensives ?
Qu'est-ce qui pourrait faire que la vente ne se fasse pas ?

En fait, une promesse de vente sans condition suspensive, c'est presque un acte de vente définitif. Vous êtes engagé(e) jusqu'au cou.

Disons que rien ne vous oblige à accepter cela. Vous pouvez communiquer votre refus à votre notaire. La société ne pourra pas se créer simplement. Le 'gérant' devra passer par un des deux modes que j'ai indiqués (ou ...). Vous risquez de tout retarder et de créer des nuisances, des délais, des procédures inutiles à votre acheteur.

Le souhaitez-vous ?

Le notaire est-il VOTRE notaire ou le notaire de l'acheteur ?

Si c'est ce dernier cas, prenez VOTRE notaire (c'est le même prix) et demandez-lui conseil.

La seule chose que je me demande est si votre acheteur ne peut pas utiliser la promesse unilatérale de vente comme preuve de son futur siège social. Et là, il faut demander au greffe (du TC).

Par pasle000

non il n'y a aucune condition suspensive,

j'ai eu mon notaire au téléphone, il me dit que le texte est peut être mal libellé..que je peux refuser et que l'acheteur fera ensuite un transfert d'adresse de sa sci...

Mon but n'est pas de mettre des bâtons dans les roues, mais j'ai déjà consenti une bonne diminution du prix de vente (achat sans emprunt), et ne veux pas ensuite être ennuyé par quoi que ce soit: devoir re-expédier du courrier...

après tout, chacun gère ses affaires, je ne lui demande pas un coup de main pour vider ma maison...

Merci de vos apports.

Par yapasdequoi

Bonjour,

est écrit que

-la société est propriétaire de la maison, et que

-je l'autorise à exercer son activité:

C'est contradictoire : si la société est propriétaire, elle n'a pas besoin de votre autorisation.

Avez-vous demandé conseil à votre notaire ?

Par Isadore

Bonjour,

Les associés de la SCI peuvent trouver une autre solution pour la domicilier, et en effet ils pourront par la suite transférer le siège social.

On n'est pas censé domicilier une SCI dans un logement qui n'est pas la résidence principale du gérant et qui est sans lien avec la SCI.

Ca ressemble en effet à une sorte de bricolage.

Par pasle000

je suis bien d'accord, chacun ses soucis et à chacun de trouver une solution dans les règles...effectivement pour modifier une adresse, il y a un coût...le notaire qui touche pour l'achat de la maison et la constitution de la sci peut aussi leur faire gratuit!

"la société est propriétaire de la maison, et que

-je l'autorise à exercer son activité." oui, mon notaire a dit que c'était un mauvais copié collé: une boulette....en plus si j'accepte la domiciliation, je n'accepterai pas l'exercice d'une activité..

c'est un peu fort tout ça;

Par yapasdequoi

Vous n'avez aucune obligation d'accepter, boulette ou pas.

Par pasle000

effectivement, merci de vos contributions à tous;

quand on n'a pas de connaissance spécifique, ça fait du bien d'être conforté dans son bon sens...une façon de ne pas faire de boulettes.. Merci!