



Escroquerie sur fonds de commerce et aide juridictionnelle

Par Visiteur

Notre petite sarl apres des années de procedure a été déboutée de nos demandes conclusives au Tribunal de commerce suite a escroquerie subie lors d'un achat d'un pseudo fonds de commerce . Le jugement nous a aussi comdamné a la somme de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 CPC , et aussi aux entiers dépens.

Sachant que la partie adverse est une personne physique qui beneficie integralement a 100% de l'aide juridictinelle , est elle fondée a reclamer le contenu de ce jugement dans la mesure où elle n'a pas avancé un seul centime en frais judiciaire ?

Vous remercie de votre claire reponse .

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

Je pense que la condamnation aux dépens dont vous avez été "victime" intervient dans le cadre de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

Cet article prévoit "grosso modo" que l'avocat peut demander une condamnation aux dépens afin de se faire rémunérer par la partie adverse. Dans ce cas, il refuse l'aide juridictionnelle accordée par l'Etat.

Autrement dit, c'est un peu comme si vous aviez eu affaire à un avocat qui ne travaillait pas pour l'aide juridictionnelle.

C'est pas très juste comme système mais malheureusement, c'est tout ce que le gouvernement a trouvé pour pousser les avocats à faire de l'aide juridictionnelle.

Je vous transmet l'article:

"Article 37

Modifié par :

loi 98/1163 du 18/12/1998 art. 5

ordonnance 2005/1526 du 08/12/2005 art. 2

Les auxiliaires de justice rémunérés selon un tarif peuvent renoncer à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'Etat et poursuivre contre la partie condamnée aux dépens et non bénéficiaire de l'aide juridictionnelle le recouvrement des émoluments auxquels ils peuvent prétendre.

En toute matière, l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale peut demander au juge de condamner la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès, et non bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, à lui payer une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide.

Si le juge fait droit à sa demande, l'avocat dispose d'un délai de douze mois à compter du jour où la décision est passée en force de chose jugée pour recouvrer la somme qui lui a été allouée. S'il recouvre cette somme, il renonce à percevoir la part contributive de l'Etat. S'il n'en recouvre qu'une partie, la fraction recouvrée vient en déduction de la part contributive de l'Etat.

Si, à l'issue du délai de douze mois mentionné au troisième alinéa, l'avocat n'a pas demandé le versement de tout ou partie de la part contributive de l'Etat, il est réputé avoir renoncé à celle-ci.

Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article. "

Bien cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

P.S: J'espère que vous serez satisfait par notre service. Cela étant, je ne suis pas surpris par le comportement de Legadirect quand on sait que leur équipe de juristes est délocalisé au Maroc. Les juristes d'information-juridique payent des charges élevées (60%) mais ils exercent en France et ils sont couverts par une assurance pour ce type de prestation.

Je vous souhaite une agréable journée.

Par Visiteur

Monsieur ,

votre reponse est claire et correcte et vous en remercie . Je pense devenir un client regulier .

quand au fond de la reponse il est quand même malheureux avoir s'etre fait escoqué gravement avec des complicité de la magistrature consulaire et un notaire verreux , apres avoir deja payé 6000 euros de frais judiciares , se voir encore condamné en plus au frais adverses ...!

On a pas fait appel car le jugement du TC me permettait en principe de recuperer un nantissement sur cet achat (le jugement n'a pas accédé aux demandes adverses) , et parce que on a consideré que localement la justice est un panier de crabe ou tout le monde se sert les coudes (le concubin de la signatrice de l'acte vicié n'étant autre que le president du tribunal de commerce local) .Enfin j'ai preferé recuperer mon nantissement (soultes) puis attaquer le notaire verreux qui a manqué a toutes ses obligations : le procureur de la republique est saisi depuis peu .

Enfin si j'avais eu connaissance de cet article permettant a l'avocat adverse de fixer ses honoraires qu'on doit payer , j'aurai peut etre reflechit , mieux , pour renoncer a faire appel mais mon avocat ne m'a pas informé de cette loi

cordialement .

Par Visiteur

Bonsoir,

Juste une question relative à votre phrase:

le concubin de la signatrice de l'acte vicié n'étant autre que le president du tribunal de commerce local

Votre avocat a t'il fait valoir le défaut d'impartialité objective du tribunal de commerce afin d'être jugé dans un autre département?

Vous parlez "d'escroquerie", une plainte au pénal était-elle envisageable? Si oui, pourquoi ne pas l'avoir fait alors que cela vous permettait d'être indemnisé par le TGI et non le TC..

Bien cordialement,

J'espère vous avoir aidé à mieux comprendre votre situation.

Par Visiteur

En realité le jugement s'est fait en effet dans un tribunal de commerce delocalisé mais dans le meme departement Autrement dit de toute facon le jugement rendu a bel et bien ete influencé

nous avons pourtant présenté nos conclusions en nous basant sur le dol (prescription de 5 ans) que nous prouvions bel et bien (inscription de faux chiffre d'affaire + faux bénéficiaires + absence de droit au bail + absence de local commercial -trottoir- + absence de toute vérification des éléments inscrits dans l'acte + absence de conseils) , mais que ce tribunal a balayé d'un revers de main en se basant juste sur la prescription annuelle (nous avons attaqué deux ans après la signature de l'acte) Le dol a donc été totalement ignoré alors que nous le prouvions .

Au tout début notre premier avocat a attaqué via le TGI . Mais celui ci s'est déclaré incompétent au profit du TC de la préfecture qui a son tour s'est alors déclaré incompétent au profit du TC délocalisé de la sous préfecture.

Aujourd'hui c'est maintenant le notaire sequestre qui traîne les pieds pour débloquer mes soultes bloquées (32 000 euros) qui servaient à garantir le crédit vendeur, au prétexte que le jugement pour lui, "ambigu", ne se positionne en rien sur les demandes adverses (payer le solde dû - 40 000 euros- du crédit vendeur intégral) alors que nous estimons nous, que si le TC ne se prononce pas sur les demandes adverses c'est qu'il les ignore, sinon il se serait positionné clairement en nous condamnant en plus à tout ou partie à payer le solde dû, ce qu'il n'a pas fait. Dès lors ce jugement se borne -il a légaliser la vente du fonds de commerce au seul prix des sommes déjà versées sur le crédit vendeur(10 000 euros) .

je ne comprends alors pas la position de mon notaire sequestre des soultes qui fait du zèle et qui exige (comme si c'était à lui de réinterpréter le jugement qui ne nous condamne en rien à payer les 40 000 euros demandés par la partie adverse) pour débloquer, que la partie adverse produise un document de toute absence de recours futur (on voit pas lequel après les non-appel) de la partie adverse sur cette affaire . Cela nous semble abusif .

Cordialement . (s'il faut ajouter 20 euros de plus pour votre avis sur la question , nous le ferons)

Par Visiteur

Effectivement, j'ai l'impression que vous avez été victime de toutes les abérations que le système judiciaire peut contenir.

Au tout début notre premier avocat a attaqué via le TGI . Mais celui ci s'est déclaré incompétent au profit du TC de la préfecture qui a son tour s'est alors déclaré incompétent au profit du TC délocalisé de la sous préfecture.

Il est normal que le TGI se soit déclaré incompétent dans le cadre de la vente d'un fonds de commerce. Je comprends même pas sur quel fondement votre avocat a assigné l'adversaire devant le TGI. Le seul moyen de bénéficier de la compétence du TGI était de se fonder sur une infraction pénale. Or, pour l'instant, je ne peux pas affirmer qu'il y avait bien une infraction pénale.

Quels étaient précisément les faits qui vous avaient conduit à aller devant le tribunal de commerce?

Au vu de ce que vous avancez, je crois à peu près comprendre le problème initial mais j'aimerais cependant avoir plus de détails.

Aujourd'hui c'est maintenant le notaire sequestre qui traîne les pieds pour débloquer mes soultes bloquées (32 000 euros) qui servaient à garantir le crédit vendeur, au prétexte que le jugement pour lui, "ambigu", ne se positionne en rien sur les demandes adverses (payer le solde dû - 40 000 euros- du crédit vendeur intégral) alors que nous estimons nous, que si le TC ne se prononce pas sur les demandes adverses c'est qu'il les ignore, sinon il se serait positionné clairement en nous condamnant en plus à tout ou partie à payer le solde dû, ce qu'il n'a pas fait. Dès lors ce jugement se borne -il a légaliser la vente du fonds de commerce au seul prix des sommes déjà versées sur le crédit vendeur(10 000 euros) .

Il n'y a pas à tergiverser sur ce problème. Ce qui compte dans le jugement, c'est le dispositif, autrement dit, la partie qui suit "ORDONNE....etc."

Éventuellement, en cas de contradictions entre les motifs (les arguments soulevés par le tribunal) et le dispositif (ORDONNE..), on peut attaquer la décision par la voie de l'appel.

En tout état de cause, c'est le dispositif qui compte. Le notaire doit s'y soumettre. S'il ne le fait pas, vous avez toujours la possibilité de saisir un huissier de justice pour faire exécuter la décision.

je ne comprends alors pas la position de mon notaire sequestre des soultes qui fait du zèle et qui exige (comme si

c'était a lui de re-interpreter le jugement qui ne nous condamne en rien a payer les 40 000 euros demandés par la partie adverse) pour denantir, que la partie adverse produise un document de toute absence de recours futur (on voit pas lequel apres les non-appel) de la partie adverse sur cette affaire . Cela nous semble abusif .

La décision a force exécutoire dès l'extinction des voies de recours, donc de la possibilité de faire appel. Si comme vous le dites, les délais d'appel sont dépassés, je trouve l'attitude du notaire absolument stupide. La décision est exécutoire, vous n'avez pas besoin d'un papier signé par l'autre partie disant: "Je renonce à exercer une voie de recours dont de toute façon, je ne dispose pas"!

C'est ironique...

Bien cordialement.

Par Visiteur

Monsieur ,

Mon premier avocat a attaqué en dec 02 juste pour annulation de la vente pour cause de dol avec manoeuvres dolosives .

"Quels étaient précisément les faits qui vous avaient conduit à aller devant le tribunal de commerce?"

Au vu de ce que vous avancez, je crois à peu près comprendre le problème initial mais j'aimerais cependant avoir plus de détails."

La vente du fonds s'est faite le 1 juillet 2000 sur une base de 250 000 francs en credit vendeur total sur 7 ans (on avait pas un sous). cette affaire nous a été présentée sous des louanges mirobolantes avec un CA de 850 000 francs.

Or ni avant ni pendant ni apres l'acte de vente (pourtant on les a réclamés maintes fois !:) , et authentifié par un notaire verveux il n'y a eu presentation de quelconques bilans qui étaient d'ailleurs inexistantes et nous le prouvons puisque ceux de 99 et 00 (97 et 98 n'existent pas) ne furent établis par un comptable que missionné en catastrophe sous la pression fiscale queen 2002 !!! (nous avons le document du comptable attestant ceci) . Il n'y'avait pas plus de droit au bail puisqu'il s'agissait d'une simple autorisation d'un propriétaire qui possédait un trottoir sous des arcades ,mais présenté comme étant un bail , alors que ce n'était rien , puisque était révocable d'années en années Pas plus de local commercial puisque seul un trottoir (avec emballage et déballage journalier de tous les mobiliers de presentation+ fleurs) nous a été " vendu".

Or le notaire a inscrit d'emblée des faux chiffres alors inconnus en juillet 2000 , qu'il na fait que rapporter de la bouche verbale de la vendeuse escroc , le tout sans aucune verification des dits chiffres (et pour cause puisque inexistantes !) ni aucuns conseil pour faire empêcher un massacre annoncé ! Il a éfreint tout simplement ses obligations

en 2002 sous notre pression nous avons enfin pu consulter les comptes d'exploitation tout frais des années 99 et 00 , et bien entendu les chiffres consulés n'étaient en rien en rapport avec ceux annoncés dans l'acte !

c'est a partir de là que nous avons attaqué .

L'escroc signatrice de l'acte n'étant autre que la concubine du president du tribunal de commerce de a ville qui ne pouvait en rien ne pas savoir le dol en cours . A préciser pour rencherir que la vendeuse escroc signatrice est chef comptable a la secu de la ville ... et savait donc parfaitement la nature de son dol .

Après des années de procédure et de vides (a cause de manque de finances pour payer un avocat) on a attaqué pour les memes motifs que originels : annulation de la vente basée sur dol .

au bout de 20 mois de credit vendeur, exangue faute de chiffre de d'affaire on a arrêté de payer . La vendeuse escroc n'a cependant pas fait jouer la garantie sur mon heritage nanti dans cet acte (nantissement acceptée sans aucune gene par la vendeuse)

Avec des restes hereditaire et apres beaucoup d'argent de perdu que l'on avait pas , on s'est donc delocalisé en IDF en septembre 05 via une petite gerance qui peine a survivre .

Aujourd'hui il me faut donc recuperer mon heritage soulte de 32 000 si sa seigneurerie le notaire veut bien dans sa condescendance extreme , les liberer .

On a donc aussi depuis peu déposé un dossier complet aupres du procureur de la republique pour faire activer la

responsabilité civile delictuelle du notaire en demandant fortement des dommages et interets parfaitement chffrés et justifiés a hauteur de 160 000 euros (dont 5 années de benefices promis de 160 000 Francs dont on a jamais vu la couleur) + dommages moral (j'ai galéré depuis 2000 avec 500 euros de salaire mensuels , dans des conditions de travail penibles a tous vents et intemperies) . On a bien develloppé le triptique cause/ dommage/ et cause a effet + nombreux articles de lo sur les obligaions des notaires . On aurait pu si on avait su, attaquer au penal ce notaire , mais avec les prescriptions Mais pour cela faut avoir un bon avocat et quand on peut pas bien le payer

Faute d'argent on a deposer une demande simple au procureur de la republique cet automne sans constitution de partie civile (car il faut deposer de l'argent en caution ,qu'on a pas) On ne sait pas si le procureur a un delai maxi pour nous repondre .

Meme avec ce scandale on est pas sur d'voir jamais un reponse tant cette region du sud ouest est pourrie ...et où tous les magistrats sont cul et chemise . Sans compter que le notaire verreux est un franc maçon.

On a bien sur au prealble contacter la chambre des notaires qui bien sur se defausse et protege son adherent . Mais le notaire verreux a finit par repondre qu'il est blanc comme neige et ne répond strictement en rien a nos accusations fondées et prouvées par 35 pieces produites au dossier .

On etait fragile a cette epoque et encore trop naif , certes . Mais a rebours nous pensons que c'etait le role du notaire de ne pas nous faire engager dans cette affaire impossible ! Il aurait dû nous proteger de part ses fonctions, du massacre annoncé en s'interdisant de rediger cet acte .

Pour restaurer et effacer toute notre douleur dans cette affaire lamentable , et s'il faut re-engager un avocat (le notre est un peu mou) nous ne saurions pas où nous adresser vraiment pour defendre notre cause auprès d'un procureur de la republique . Nous savons aussi qu'un texte de loi interdit au notaire verreux de se defendre dans la mesure où nous prouvons ses fautes graves qu'il devra reparer : un officier du ministere public doit assumer.

Voila où nous en sommes .

Merci encore de vos commentaires.

Par Visiteur

Bonjour.

Je vous remercie pour ce long résumé, très précis, qui m'a permis d'appréhender au mieux votre situation.

Je confirme que la voie pénale est aujourd'hui la meilleure des solutions et je pense, à titre confidentiel, que votre avocat de l'époque aurait pû mieux agir.

Malheureusement, beaucoup d'avocats spécialisés en Droit civil, droit commercial ne connaissent pas les arcanes du Droit pénal et n'ont pas cet automatisme d'attaquer au pénal.

Aujourd'hui, s'il y a malheureusement prescription pour le délit pénal d'escroquerie (délit qui était parfaitement constitué dans votre cas), vous pouvez attaquer le notaire pour faux en écriture publique. Il s'agit d'un crime, soumis de par ce fait à une prescription décennale.

Le procureur n'est pas soumis à un délai particulier pour vous répondre. Toutefois, passé un délai de trois mois après le dépôt de votre plainte, vous pouvez vous constituer partie civile directement auprès du juge d'instruction.

Vous devez déjà savoir tout ça mais ce que vous semblez peut être ignoré, c'est que bénéficiant de l'aide juridictionnelle, le juge d'instruction n'est pas obligé de vous demander une provision.

Autrement dit, la plainte avec constitution de partie civile peut s'avérer gratuite dans votre cas.

Un entretien avec un avocat pénaliste vous apporterait un nouveau regard sur votre affaire.

Tout n'est pas perdu alors autant sauver ce qu'il peut encore l'être.

En vous remerciant de votre confiance, je vous souhaite une agréable soirée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur

Merci de vos précisions .

je comprends aussi qu'il peut y avoir un autre chef " d'inculpation" par la dénomination de "faux en écriture " qui serait un délit : mais cela n'est il pas du pénal prescrit ?

Le responsabilité civile délictuelle est aussi prescrite a 10 ans . Donc pour ces deux choses il est encore temps .

Cependant si je dois me constituer partie civile , en l'occurrence c'est ma sarl qui est victime première et qui a instruit jusqu'a ce jour . Et je doute que l'on nous accorde l'absence de provision dans ce cas d'une sarl ; sauf si nous prouvons avec nos bilans dérisoires et systématiquement soit négatifs soit positifs de quelques euros (le plus gros bénéfice fut de 192 euros ...) , mais cette argumentation est elle suffisante pour présenter un nouveau dossier (au doyen des juges d'instruction je crois ?) ?

A moins que je présente personnellement(en effet je suis sous aide juridictionnelle) le dossier : mais je n'intervient là que en tant que nantisseur : insuffisant je pense ?

Quand a trouver un avocat pénaliste (mais si on se base sur la responsabilité civile délictuelle n'est ce pas là du civil?) qui accepte d'être payé avec un convention d'honoraire (un peu de suite et beaucoup a la sortie sur les résultats).... c'est une autre affaire .

Cordialement .

Par Visiteur

Bonjour,

Je comprends aussi qu'il peut y avoir un autre chef " d'inculpation" par la dénomination de "faux en écriture " qui serait un délit : mais cela n'est il pas du pénal prescrit ?

Tout à fait mais ce n'est pas prescrit. Un particulier (le vendeur) qui commet un faux se rend coupable d'un délit qui se prescrit par 3 ans. MAIS un notaire qui réalise le même faux se rend lui, coupable d'un crime, qui cette fois-ci se prescrit par 10 ans.

Ce qui est remarquable, c'est que le vendeur (particulier) qui se rend complice du faux établi par le notaire, est cette fois-ci condamnable pour Crime (puisque le faux est établi par le notaire) ce qui fait tomber la prescription à 10 ans.

Vous pouvez donc poursuivre le vendeur et le notaire pour faux en écriture publique, à condition, bien évidemment que le notaire ait bien réalisé un faux.

Quand a trouver un avocat pénaliste (mais si on se base sur la responsabilité civile délictuelle n'est ce pas là du civil?)

La plainte avec constitution de partie civile a la particularité de mettre en cause la responsabilité pénale (peine) et la responsabilité civile (dommages et intérêts). Dans la mesure où le procès se déroule devant la juridiction pénale et que c'est cette juridiction qui va vous allouer des dommages et intérêts, un avocat pénaliste est bien plus performant.

MAIS si vous poursuivez le vendeur pour complicité de faux en écriture publique, vous ne pourrez pas lui demander des dommages et intérêts dans la mesure où le tribunal de commerce a déjà statué sur la responsabilité civile du vendeur.

En revanche, vous pourrez demander réparation auprès du notaire.

Cependant si je dois me constituer partie civile , en l'occurrence c'est ma sarl qui est victime première et qui a instruit

jusqu'à ce jour . Et je doute que l'on nous accorde l'absence de provision dans ce cas d'une sarl ; sauf si nous prouvons avec nos bilans dérisoires et systématiquement soit négatifs soit positifs de quelques euros (le plus gros bénéfice fut de 192 euros ...) , mais cette argumentation est elle suffisante pour présenter un nouveau dossier (au doyen des juges d'instruction je crois ?) ?

Effectivement, l'obtention de l'aide juridictionnelle pour une SARL est impossible. Dans ces conditions, soit vous réussissez à trouver des fonds pour verser la provision (le montant de la provision dépend quand même des résultats de la SARL), soit vous portez plainte pour le préjudice dont vous avez personnellement souffert (et non pas la SARL).

Vous n'intervenez pas personnellement juste en tant que débiteur nanti mais en tant que gérant qui, à cause de l'infraction, a été privé de revenus personnels suffisants pour vivre, a souffert d'un préjudice moral etc.

Dans tous les cas, s'agissant d'un dossier très délicat, je vous conseille vivement la consultation d'un avocat pénaliste. IL ne peut vous apporter que des choses positives et il pourra prêter attention à l'ensemble des pièces que vous avez et juger de l'opportunité d'une action au pénal.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Monsieur ,

Reponse vraiment interessante qui change beaucoup de choses notamment en penal !

J'ai alors vraiment tout interet ,d'abord a récupérer mes 32000 (dans ce cas j'ai peut etre bien fait de ne pas faire appel, qui aurait retardé la recuperation de cette somme) , puis les utiliser pour provisionner une caution ou payer un debut d'avocat penaliste, pour continuer à attaquer Comme il se doit.

Savez vous où dans mon cas je peux me diriger trouver un bon penaliste acceptant ce type de dossier ?

Par Visiteur

Bonsoir M. cautain,

Pour trouver un bon pénaliste, le mieux est d'en contacter plusieurs afin de voir ce qu'ils pensent de votre situation et si le dossier les intéresse.

La renommée d'un avocat est aussi souvent un bon indicateur.

Mais il n'exite véritablement, et malheureusement, aucune garantie que votre affaire sera bien traitée.

Si je connaissais une pénaliste idéal dans votre ville, je me dépêcherai de vous donner son nom.

Bien cordialement,

A bientôt j'espère.

Par Visiteur

Bonsoir ,

Encore merci pour la qualité de vos reponses (que mon avocat n'a pas (notamment en penal) ete en capacité de me donner plus clairement , ni meme la ligue de defenses des victimes des notaires que j'avais bien sur contacté aussi))et qui m'éclairient vraiment sur la suite a donner a ce dossier . Je n'hesiterai pas a revenir vers vous ou a vous recommander a l'avenir. Cependant dans mes nouvelles questions payantes serai vous toujours le (ou la) meme interlocuteur ? (histoire de ne pas repeter l'historique)

Je vais donc préparer un historique clair concis du dossier et tenter ma chance au hasard de ma navigation internet . Je ne suis pas fixé sur Boulogne Billancout , mais sur IDF de preference.

Vraiment encore merci . Car j'ai beau avoir un avocat , mais comme tous a caque fois , ls sont débordés ,et n'ont pas

le temps de répondre vraiment aux clients . Mais pour le client cela reste frustrant .

Cordialement .

Par Visiteur

Bonsoir,

En espérant avoir bientôt de vos nouvelles, je vous remercie.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Monsieur ,

Juste pour votre information voici les éléments fondamentaux présentés au procureur de la République en Octobre pour attaquer le notaire en responsabilité civile délictuelle.

Nous reprenons là copie du courrier que nous avons adressé en sept 08 au notaire Verreux , qui d'ailleurs refusa notre RAR , mais qui lui fut passé par la chambre des notaires , en le menaçant de procureur :

art 1147-12 du code civil : les notaires doivent avant de dresser les actes, procéder à la vérification des faits et conditions nécessaires pour assurer l'efficacité des actes (en l'occurrence puisque nous pouvons prouver votre impossibilité de vérifier les chiffres que vous avez cités, vous ne deviez ainsi en aucun cas avancer plus loin dans le dressage de cet acte !)

? art 1147-123 du code civil : l'existence d'une incertitude juridique ne dispense pas le notaire de son devoir de conseil (Or aucuns conseils ne nous a été donné pour nous mettre en garde contre un acte visiblement vicié !!)

? art 1147-129 du code civil : le notaire doit éclairer les parties et attirer leur attention sur les conséquences et les risques des actes qu'il authentifie (si vous aviez appliqué ce texte , en aucuns cas nous aurions signé cet acte car il vous était impartit d'insister sur le fait que les chiffres énoncés n'étaient pas prouvés et que donc le risque était très important et qu'en conséquence vous ne pouviez réaliser cet acte tout simplement)

. En effet l'obligation de conseil de M^o Perella devait purement et simplement nous empêcher de signer cet acte en l'état ! Or l'appât du gain, l'incompétence, ou la complicité bienveillante avec la vendeuse (ou tout cela a la fois) furent supérieurs au point de cautionner, auprès d'un acheteur fragile sans argent (mais en lui nantissant quand même son héritage !) , une vente dont le contenu fut présenté comme pseudo mirobolant sans en vérifier le contenu exact ! La présentation de cette affaire avec authentification, telle qu'on la connaît désormais, avec la condescendance qui nous été accordée quand au financement « exceptionnel » , devient alors au pire perverse ?., au mieux inconsciente.

? art 1147-131 du code civil : le notaire ne peut décliner le principe de sa responsabilité en alléguant qu'il s'est borné à donner une forme authentique aux déclarations reçues (Or c'est très exactement ce qu'il s'est passé !! Ce qu'essaye aussi de dire la chambre des notaires : Vous avez donné contrairement a la loi qui vous imposait des vérifications concrètes, une authenticité aux chiffres verbaux qui vous ont été transmis frauduleusement par Mme Castaing Danièle sans aucune preuve de leur réalité !!!

? art 1147-131 du code civil : le notaire doit s'abstenir de prêter son ministère pour conférer le caractère authentique à une convention dont il sait qu'elle méconnaît le droit d'un tiers (Or vous avez authentifié un acte de vente alors que vous connaissiez forcément l'absence d'un vrai droit au bail ainsi que l'absence réelle de toute comptabilité !! Vous connaissiez également très probablement la profession de Mme Castaing Danièle seules négociatrice, et qui est chef comptable a la sécu de Agen, mais aussi concubine d'un membre du tribunal de commerce de cette même ville et qu'a ce titre leur connaissance juridique des droits pesait largement bien plus que la méconnaissance des nôtres !!)

? art 1147-134 du code civil : le notaire a l'obligation pour assurer l'efficacité, de vérifier l'exactitude des déclarations du vendeur a ce sujet ; a défaut sa responsabilité est engagée (or il ne s'agit pas ici d'une recommandation de vérification mais d'une obligation !! Or nous prouvons que vous n'aviez pu le faire ! Votre responsabilité est donc bel et bien engagée .)

? art 1147-149 du code civil : la preuve du conseil donné incombe au notaire. (sans commentaires dans le contexte du dossier que peut valoir vos affirmations contraires de conseils ?? De plus M^o Perella est dans l'incapacité de présenter un document signé de notre part qui en excluerait sa responsabilité

? art 141-1 al 29 du code de commerce : l'agent d'affaire (en l'occurrence le rédacteur de l'acte) ne dégage pas sa responsabilité en alléguant que le vendeur ne lui aurait pas fourni en temps utile les chiffres d'affaires et bénéfices des trois dernières années .

Nous y ajouterons ces Art de lois :

? art 441-1 du code pénal : Constitue un faux toute altération de la vérité de nature à causer un préjudice, dans un écrit, ayant pour objet d'établir la preuve d'un fait ayant des conséquences juridiques. L'usage de faux est donc puni de 3 ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amendes. Nous sommes ainsi pleinement dans ce contexte, qui nous le rappelons a été confirmé implicitement une première fois par un jugement de tribunal de commerce .

? art 441- 4 du code pénal : le faux, commis dans une écriture authentique ou dans un enregistrement ordonné par l'autorité publique est puni de 10 ans d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amendes. Ne sommes nous pas pleinement dans ce cas ?

? art 441-7 du code pénal : le fait de faire usage d'un certificat (un acte de vente n'est il pas un certificat de vente ?) inexact ou falsifié en vue de porter préjudice au patrimoine d'autrui (en l'occurrence mon héritage nanti dans ce acte notarié !) est puni de 3 ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amendes

Cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir ,

C'est très bien, ceci dit, pourquoi votre avocat a t'il transmis un dossier qui était civil (puisque vous ne faisiez pas mention du coté pénal de l'affaire) au procureur?

Cela m'étonne dans la mesure où, à ma connaissance, le procureur n'a aucune compétence en la matière.

Si vous voulez assigner le notaire au pénal avec constitution de partie civile, il faut déposer plainte auprès du doyen des juges d'instruction.

Si vous voulez seulement mettre en cause le notaire "au civil", vous devez dans ce cas là, assigner directement le notaire devant le TGI.

Dernière petite question: Est-ce vous ou votre avocat qui avait cherché les articles du Code pénal pour les mettre dans la lettre?

Si c'est votre avocat, qu'a t'il pensé du "nouveau visage" que prenait l'affaire?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Monsieur ,

En fait c'est de ma propre initiative que j'ai saisi le procureur certainement avec maladresse puisque je lui parle de civil et de Penal

C'est legadirect qui m'a dit en présentant mon problème que je pouvais saisir sans avocat le procureur alors j'ai "improvisé".... en lui expliquant tout le dossier avec à l'appui ces art de loi .

J'ai parlé aussi de cette initiative à mon avocat qui n'a pas relevé

Le problème est réel quand on y connaît rien . Alors j'y suis allé à tâtonpuisque mon avocat ne semblait pas du tout motivé pour attaquer avec moi le notaire

J'ai alors saisi le procureur car il paraît (legadirect) qu'il peut donc saisir la chambre de discipline pour traduire le notaire et faire activer la responsabilité délictuelle civile, et puis la démarche était gratuite

Je commence seulement a comprendre que le procureur risque alors de ne pas repondre sauf si dans ses attrition il joue un role de conseil pour me reorienter comme vous dans les bonnes directions .

Après , chosir au civil ou au penal je ne sais pas. Ce sera le prochain avocat qui saura je pense .

Pour les articles c'est moi qui les ai trouvé tout seul

Pour le " nouveau visage " je pense qu'il ne l'a pas regardé sinon il aurait sauté sur l'occasion : peut il ne pas voir ce que vous m'en dites vous même ? Je m'interroge!

Cordialement .

Par Visiteur

Bonjour,

Je comprends mieux et j'espère aussi que Legadirect va arrêter de dire des âneries à quiconque.

Le notaire peut faire l'objet d'une sanction disciplinaire par le conseil régional des notaires. Cette juridiction est elle même saisie par les chambres départementales de notaires.

Le procureur n'a, à ma connaissance, aucun pouvoir pour saisir directement le conseil régional.
De toute façon, le chambre de discipline est compétente pour prononcer une sanction disciplinaire mais nullement pour vous octroyez des dommages et intérêts.

Si le procureur est compétent et volontaire, il ne manquera pas de vous le signaler.

Le problème est réel quand on y connait rien . Alors j'y suis allé a tâtonspuisque mon avocat ne semblait pas du tout motivé pour attaquer avec moi le notaire

Vous avez bien fait. Si vous saviez combien de fois il m'est arrivé de rencontrer des particuliers qui faisaient tout le boulot parce que leur avocat ne se bougeait pas...

"On n'est jamais mieux servi que par soit même", c'est parfois malheureusement vrai, d'autant que je vous trouve très dégourdi pour un profane. Le langage du Droit est loin d'être accessible au premier venu.

Pour le " nouveau visage " je pense qu'il ne l'a pas regardé sinon il aurait sauté sur l'occasion : peut il ne pas voir ce que vous m'en dites vous même ?

N'ayant pas votre dossier entre les mains, je ne peux malheureusement pas vous affirmer que le faux en écriture publique commis par le notaire est constitué. C'est une infraction un peu délicate qui nécessite un réel travail de votre dossier.

Cela étant, je pense toujours qu'il s'agit de la meilleure solution pour vous et tout me porte à croire que l'infraction est belle et bien constituée.

Votre avocat m'a pas l'air très, comment dire, "volontaire".

Vous devez absolument voir un autre avocat, qui s'intéressera à votre dossier.

Personnellement, j'aurai pris beaucoup de plaisir à travailler sur un dossier comme le votre.

Bien cordialement,

Par Visiteur

Monsieur,

" Si le procureur est compétent et volontaire, il ne manquera pas de vous le signaler."

je ne connais le degré d'impartialité d'un procureur ...mais assurément il aura reçu des "recommandations" exterieures pour ne pas bouger car ces gens escrocs sont en vue dans la ville elle (la signatrice de l'acte) devenue conseillere municipale aupres d'un pote(le maire) à son amant magistrat consulaire et a elle ...

Dans ces conditions il va me falloir un avocat retord
qui accepte mon dossier avec nos moyens dérisoires

"Si vous saviez combien de fois il m'est arrivé de rencontrer des particuliers qui faisaient tout le boulot parce que leur avocat ne se bougeait pas... "

en effet c'est moi qui lui ai maché tout le travail en lui donnant un dossier complet tres argumenté et ordonné . Il m'en a felicité je le comprends ...

" je vous trouve très dégourdi pour un profane " disons qu' a force de prendre des coup de la vie j'ai toujours appris ainsi souvent a mes depends : je n'ai pas eu la chance d' avoir des parents " constructeurs" ... Mais il est vrai que le droit est un domane qui m'interress desormais car il y a " en principe" la notion de justice derriere ; Mais que d'energie pour defendre ses droits !

"je ne peux malheureusement pas vous affirmer que le faux en écriture publique commis par le notaire est constitué "

j'ai demandé au fisc les liasses fiscales : pas de reponse : secret défense . J'ai demandé au comptable qui a fait les bilans de 99 et 00 de me donner copie de son travail(les bilans) qui aurait alors confirmé ce que j'ai observé sur place chez lui (la non concordance de CA et de benef entre leur conclusions et ceux inscrits dans l'acte) , mais il a refusé estimant que là encore : secret défense , alors même que la loi (je me suis renseigné dans le code du commerce) le lui autorise sans qu'il en soit inquiété . Je lui ai envoyé un RAR pour lui signifier les chiffres que j'avais observé chez lui de visu , et en lui demandant de me les infirmer si cela ne lui semblait pas exacte : il n'a jamais repondu une reponse contraire ! Il faudrait alors que le tribunal saisi exige la production de ces pièces , pour alors comparer : et là c'est imparable !

merci pour votre souient

Par Visiteur

Bonjour,

Pour les documents comptables, pas de soucis.

Ce genre d'affaire débute toujours pas une série de référés instruction exigeant la production de tous les documents comptables etc.

J'espère que vous tomberez sur ce que j'ose appeler "un bon avocat" pour la suite de la procédure.

Très cordialement,

A bientôt j'espère.