



Bail commercial et fond de commerce

Par **localimmo595**, le **24/02/2011** à **15:58**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien.

Une partie est loué en local commercial.

Je ne suis pas propriétaire du fond de commerce.

Mon locataire ne me verse plus de loyers.

Comment faire pour les récupérer.

Que dois je faire pour récupérer le fond de commerce. Le non paiement de loyer lui fait il perdre son droit sur son fond de commerce.

Cordialement

Par **edith1034**, le **24/02/2011** à **16:10**

BONJOUR

Normalement, votre bail prévoit une clause résolutoire du bail

lisez le bail et appliquez la procédure décrite dans le bail

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

le locataire peu vous remettre les clefs et vous récupérez le local

sinon il risque de se mettre en liquidation judiciaire, le fond de commerce sera alors certainement vendu par le liquidateur judiciaire après vous avoir payé les loyers si le bail le prévoit.

Par **localimmo595**, le **25/02/2011** à **10:56**

Bonjour

Merci pour votre réponse

Idéal pour moi est de récupérer les locaux car beaucoup trop d'impayés.

Si le commerçant me rend les clefs, est ce que je dois l'indemniser par rapport à la perte de son activité ?

La résiliation du bail annule l'exploitation de son activité dans mon local.

Dans le cas d'une liquidation judiciaire, je ne pourrai pas donner mon avis sur le repreneur notamment sur une caution. J'ai eu beaucoup trop de perte financière avec le locataire en place; je veux arrêter de louer ce local

Quelle est la période moyenne pour l'annulation du bail.

Par **edith1034**, le **25/02/2011** à **15:45**

bonjour,

s'il vous les rend les clefs vous ne lui devez rien

la remise peut être immédiate

il peut négocier une reprise pour payer ses dettes les clefs à vous de réfléchir suivant le montant demandé

devant le tribunal ce sera en effet plus compliqué, voir impossible