



Rachat d'un chalet pizza - cession du fond de commerce

Par **Marco09**, le **23/07/2008** à **08:40**

Bonjour à tous,

Je suis sur le point de racheter un chalet pizza situé sur l'emplacement d'un parking Intermarché.

Il s'agit d'une Sarl créée en mai 2006 et dont Mr X a racheté les parts sociales en juin 2007. C'est donc Mr X qui est actuellement gérant qui souhaite me vendre le fond de commerce. Situé sur le parking d'Intermarché, la Sarl a un contrat de location d'une durée d'un an renouvelable tacitement.

Je souhaite créer une entreprise individuelle avec un prêt professionnel sur 5 ans.

J'ai rencontré Intermarché pour demander un bail commercial. Intermarché m'indique qu'il loue lui même le terrain et qu'il peut me proposer uniquement un bail précaire de 2 ans mais pas de bail commercial. Il me précise également qu'il ne s'agit pas d'un local attenant à son magasin.

Par ailleurs, la banque m'indique que selon la loi, s'il n'y a pas de bail commercial il ne peut y avoir de fond de commerce, remettant en cause la destination du prêt.

Questions :

La Sarl peut-elle vendre le fond de commerce ?

Intermarché a t'il le droit de me louer un emplacement sur son parking qu'il loue lui-même au propriétaire du terrain ?

De quelle loi s'agit-il lorsque qu'on dit : pas de bail commercial donc pas de fond de commerce ? Quelles sont les incidences sur la cession ?

Enfin, tous vos conseils sont les bienvenus !

Vous remerciant vivement pour vos réponses.

Marc

Par **benji46**, le **28/07/2008** à **09:28**

bonjour

quelques définitions devraient vous apporter les réponses

Fonds de commerce : éléments matériels et immatériels (clientèle) droit au bail, etc donc effectivement il inclut un 3 6 9

dans votre cas on dirait que le vendeur s'apprete à vous vendre juste du matériel (camion pizza) et éventuellement un pas de porte (pour le bail précaire)