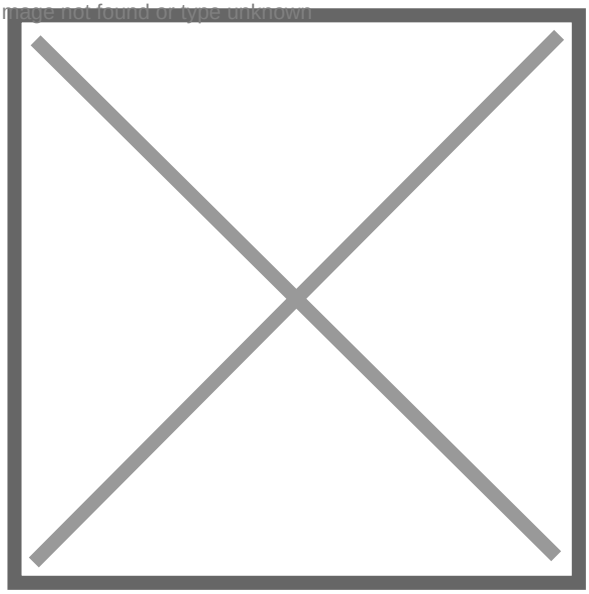
Image not found or type unknown



Ei en difficulté... solution pour arreter ..?

Par **raymanaim**, le **17/04/2012** à **11:07**

Bonjour,

J'ai un snack depuis le 1er sept 2011, avec un bail 3/6/9, et en nom propre.

Depuis 1 mois, le Ca ayant diminuer, je n'arrive plus à payer mes fournisseurs.

Je ne voudrais pas que cela s 'accumule, et ne veux plus tirer cette corde qui cassera tot ou tard.

Je souhaiterai cesser mon activité rapidement. Sans pour autant que le proprietaire puisse me reclamer les loyers jusqu au terme de mon bail.

comment puis je faire SVP .?

En sachant que j'ai la licence 4, et tout le materiel complet.
Mes dettes sont moins de 4 000 euros.

Merci pour votre aide.

Par **easy entreprise**, le **25/04/2012** à **18:43**

Salut,

Pour éviter que le bailleur te reclame le bail jusqu'au terme,il faudra que tu t'arranges avec lui,

pour ce qui est du passif etant en EI tu seras responsable sur tes biens propres, la solution que je te propose et de mettre ton bail à ceder, sachant que le proprio ne peut s'opposer à la cession d'un fond de commerce avec transmission du bail

Par **raymanaim**, le **26/04/2012** à **11:52**

Bonjour et merci pour votre reponse.

C est surtout avec le bailleur que j'ai peur.
On a un bail notarié, et à plusieurs reprises, le propriétaire, m'avait dit, que si je ne paye pas un seul loyer, le mois suivant, mon bail serait résilié, sans bien sur récupérer mon chèque de caution.

Mais, étant donné que le bail soit résilié, peux t il encore nous demander les loyers qui courent ...?

Par **Hector1978**, le **26/04/2012** à **12:40**

La forme juridique choisit pour ton entreprise te rend solidaire de celle ci - du coup solidaire de ton bail 3-6-9.
Cela dit attention un bail comme celui ci ne t oblige pas à rester 9 ans, tu peux a chaque date anniversaire triennal mettre fin a celui ci - en faite tu ne peux resilier qu au terme de 3 -6 ou 9 ans en respectant les conditions de forme.

Maintenant je pense que si c est le bailleur qui est à l origine de la résiliation alors que tes loyers sont a jours, ca sera a lui de te verser l equivalent des loyers restant dû jusqu au terme de la 9 eme année.

Si j etais toi je mettrai mon fond a ceder, peut etre que tu trouveras un repreneur.

Par **raymanaim**, le **26/04/2012** à **13:16**

Je voais vous raconter ma petite histoire...
J'avais trouvé un acquéreur debut janvier 2012. Courant fevrier le proprio viens à 3 reprises me faire des menaces (raciales envers mon mari, pression moral du genre... je vous amènerai en justice...) verbales.
On avait meme pas repondu, ni porter plainte, de peur de ne pas pouvoir signer la vente.

On devait signer le 1 mars la vente définitive, mais 2 jours avant, ce proprio préempte, et le fait savoir par son notaire, qui atteste que le même montant lui à deja été versé.
Depuis, ce jour, mon avocat qui est en contact avec l avocat du proprio, n arrive pas à trouver une solution, mise à part aller en procédure (comme me l'avait promis ce prorio), et que cela mette longtemps. Et pendant ce temps, je dois impérativement rester ouvert, sous peine d avoir le bail résilié.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le proprio n'arrete pas de demander toutes les factures concernant le materiel qui se trouve dans l'inventaire (on lui à deja fourni, mais il veux maintenant que ce soit certifié conforme), il n est pas d accord pour le montant du matériel, il veux qu on lui paye 2 mois de loyers qui étaient gratuit dans le bail, il veux qu on lui "dédommage" du carrelage qu on a mis dans les sanitaire au 1er, car cela alourdi son bâtiment, il veux qu on lui paye tout ses frais d avocat et d huissiers et bien sur de déplacement..... Un vrai fou...!
C est pour cela, qu on cherche une solution pour pouvoir lui rendre les clefs, sans qu on ai des soucis par la suite....

Qu en pensez vous de tout cela. ...?

Par **Hector1978**, le **26/04/2012** à **13:20**

Je sais une chose pour avoir vendu mon restaurant c est qu un proprietaire ne peut pas s opposer a la vente, il devra declarer sa creance au notaire pour recuperer le montant des loyers impayés, apres ca ces menaces et autre je passerai au dessus

Par **raymanaim**, le **26/04/2012** à **13:27**

he oui, mais sauf que là, il avait un droit de préemption de 2 mois..donc prioritaire

Par **Hector1978**, le **26/04/2012** à **13:32**

Ah ok je viens de comprendre, il applique son droit de preemption et veut en meme temps les factures pour justifier du prix de vente. Donnez lui la valeur des immobilisations au bilan et le differenciel concerne la valeur du fond que vous seul pouvez JUGER de la valeur

Par **raymanaim**, le **26/04/2012** à **13:36**

Désolé, je m'ettais mal exprimée.

D une part je n'ai pas 1 an d activité. J ai demarré au mois d octobre 2011.
et d autre part, il est bien marqué sur le bail, que si le bailleur préempte, il doit prendre en lieux et place de l'acquereur... c est à dire, au meme prix sans condition..
Je ne comprend pas, pourquoi il peux se permettre de demander tout cela...

Par **Hector1978**, le **26/04/2012** à **13:37**

La voyez avec votre avocat s il a le droit de faire ca

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **raymanaim**, le **26/04/2012** à **13:46**

Mon avocat, m a dit... "est ce que vous etes pretes à travailler pendant 2 ans" ...??? Le temps que cela aille en procedure....
Voila ce qu il me dit.

Sarah

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés