



## Propriétaire qui veut récupérer son local commercial

Par **Fou50**, le **09/12/2009** à **08:40**

Bonjour,

Merci pour votre aide,

Ma copine tenais un magasin, et depuis le 1er octobre elle est liquidation. elle avait un fond de commerce et elle payait un loyer a son propriétaire.

seulement, malgré la liquidation en cours, le propriétaire veut récupérer son local depuis début décembre. En a-t il le droit et comment ça se passe?

Il veut le récupérer, nous avons trouvé un acheteur mais il a refusé, et le problème c'est que nous devons vendre ce fond pour récupérer de l'argent pour payer des cautions bancaires.

Si il récupère son local comme ça, ben pas de vente, pas de sous pour nous.....et le mandataire judiciaire commence un peu à nous harceler au téléphone pour récupérer les clés de ce magasin.

Serait-il judicieux de prendre un avocat?

Merci beaucoup de m'éclairer et peut être de me conseiller

Guillaume

Par **jeetendra**, le **09/12/2009** à **09:30**

[fluo]Liquidation judiciaire :[/fluo]

Quand le Tribunal (commerce) a constaté qu'une entreprise se trouve en état de cessation de paiements, après avoir examiné avec les moyens mis à sa disposition sa situation économique, financière et sociale et s'il estime que cette entreprise ne peut pas raisonnablement se redresser, ni même poursuivre son activité, dans le but par exemple de rechercher un repreneur, sans générer d'importantes nouvelles dettes, [fluo]il va prononcer l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire. La liquidation judiciaire pourra être également prononcée à tout moment d'un redressement judiciaire ouvert antérieurement et ce pour les mêmes motifs.[/fluo]

Un jugement de mise en liquidation judiciaire aura pour effet :

-L'arrêt immédiat de l'activité de l'entreprise,

-Le licenciement pour motif économique de tout les salariés et ce dans les plus brefs délais,

[fluo]-La résiliation de tout les contrats en court exception faite dans un premier temps du droit au bail de l'entreprise pour éventuellement le vendre rapidement ou pour vendre le fonds de commerce dont il est un des éléments les plus importants.[/fluo]

[fluo]C'est la mort économique immédiate de l'entreprise qui ne survit juridiquement que pour les besoins de sa liquidation. Dans son jugement d'ouverture, le Tribunal désignera un Juge-Commissaire qui supervisera les opérations de liquidation et un Mandataire liquidateur dont le rôle sera de remplacer juridiquement le chef d'entreprise, [fluo]de procéder au licenciement pour motif économique des salariés, de vendre la totalité des actifs de l'entreprise, d'encaisser le compte clients, de dresser l'état du passif, de répartir entre les créanciers les sommes résultantes des opérations de ventes ou de récupération des actifs et de proposer au Tribunal d'éventuelles sanctions contre le chef d'entreprise.

[fluo]A partir de ce jugement d'ouverture de liquidation judiciaire, toutes les dettes de l'entreprise nées avant son prononcé sont gelées et il est strictement interdit de les régler. Les créanciers devront très rapidement déclarer leur créance au Mandataire liquidateur qui en dressera un état dont une vérification sera opérée par le chef d'entreprise qui aura la faculté de contester les déclarations erronées. Un état du passif de l'entreprise sera arrêté par le Juge-Commissaire sur proposition du Mandataire liquidateur.[/fluo]

[fluo]Une procédure de liquidation judiciaire se termine par un jugement soit de clôture pour insuffisance d'actif, soit d'extinction du passif et par la radiation de l'entreprise du registre du commerce.[/fluo]

[fluo]Pendant toute la durée de la procédure de liquidation judiciaire, le chef d'entreprise doit apporter au Mandataire liquidateur tout son concours et lui produire toute information ou documents dont il pourrait avoir besoin ; ne pas s'y soumettre serait de nature à entraîner de lourdes sanctions.[/fluo]

[fluo]www.sos-faillite.com[/fluo]

---

Bonjour, le problème de votre bail commercial doit être géré par le [fluo]mandataire judiciaire (liquidateur), [/fluo]cela relève de ses obligations professionnelles, vous devez impérativement vous adresser à lui, cela vaut également pour votre bailleur, courage à vous, bonne journée.

Par **Fou50**, le **09/12/2009 à 10:00**

Merci beaucoup de votre message jeetendra

Simplement, le propriétaire insiste auprès du mandataire pour récupérer son local, qui insiste sur nous aussi, mais tout se fait par téléphone.

Le mandataire nous a précisé que le propriétaire était intraitable.

Ce qui nous importe beaucoup, c'est de savoir si un propriétaire peut récupérer son local comme ça, c'était surtout le but de ma question.  
et d'où en découle la non-vente de notre fonds de commerce pour pouvoir rembourser nos cautions.

Je précise d'autant plus que la principale caution a été souscrite par les parents de ma copine auprès d'une banque, qui les menace de saisir leur maison pour le paiement de cette caution.

Voilà le problème.

Merci encore de vos conseils et de votre aide.

Guillaume

Par **jeetendra**, le **09/12/2009 à 10:10**

[fluo]Ordre des avocats au barreau de Coutances[/fluo]

Adresse : Maison de l'avocat / 6 rue Tourville / 50 200 COUTANCES

Téléphone : 02 33 07 54 77

Télécopie : 02 33 07 55 77

[fluo]Ordre des avocats au barreau de Cherbourg[/fluo]

Adresse : 18 rue des tribunaux / 50 100 CHERBOURG

Téléphone : 02 33 94 23 15

Télécopie : 02 33 04 26 47

[fluo]Ordre des avocats au barreau d'Avranches[/fluo]

Adresse : place Jean de Saint Avit / 50 300 AVRANCHES

Téléphone : 02 33 68 35 17

Télécopie : 02 33 58 53 93

-----

re-bonjour, pour toutes vos préoccupations et qui sont légitimes, contactez l'Ordre des Avocats le plus proche ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des justiciables, au vu des éléments de votre dossier ils vous renseigneront efficacement, tenez bon, cordialement.

Par **Fou50**, le **09/12/2009** à **10:13**

Merci beaucoup de votre aide jeetendra