



Bail commercial denonce et delai expulsion

Par **AZURE53_old**, le **09/09/2009** à **07:52**

Bonjour,

Nous sommes dans un sacre sac de noeuds ! je vous explique la situation.

suite a mon depart a la retraite, une personne a repris ma société.

je suis resté propriétaire des murs

il a donc acheté le fond de commerce, le stock et le materiel et loue les murs.

avant cela , il a fait la meme chose avec une autre entreprise.

il est donc a la tete de deux societes. il a regroupe ses deux societes en créant une eurl.

les choses tournent mal.

il n est plus en mesure de payer les loyers des murs.

il decide de n 'exploiter qu un seul batiment, il m a donc dénoncé son bail commercial.

je me retrouve donc sans loyers des murs.

par "sympathie" je lui permet de laisser le materiel et le stock dedans. et ce gratuitement !!

aujourd hui, j ai un autre repreneur pour ma société.

il souhaite louer les murs.

le materiel etant toujours dans les locaux, il propose a mon ex locataire de lui les racheter.

hors mon ex locataire lui demande une somme exorbitante pour le materiel, et en plus **UNE SOMME POUR LE FOND DE COMMERCE !!!!**

mes questions sont les suivantes :

1/ mon ex locataire est il en droit de réclamer un fond de commerce pour mon entreprise,

sachant qu'elle n'est plus exploitée.

2/ le repreneur et mon ex locataire n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le prix du matériel. étant propriétaire des murs il me semble que je peux en disposer comme bon me semble et demander à mon ex locataire de vider intégralement les lieux. mais y a-t-il un délai légal pour "l'expulser" sachant qu'il occupe les lieux gratuitement, et qu'il n'y a pas d'écrit concernant cet arrangement ?

3/ lorsqu'il m'a acheté le fonds de commerce il avait été convenu devant notaire et de façon écrite, qu'il allait me payer la location des murs tous les mois, et qu'en ce qui concerne le stock de pièces il commencerait seulement à me rembourser au bout d'un an, un montant fixe tous les mois durant 3 ans.

les documents (bail et papier concernant le stock) ont été faits à son nom propre. par la suite il s'est mis en faillite j'ai averti mais les documents n'ont pas été refaits au nom de la faillite. que va-t-il se passer si il dépose son bilan et que la société disparaît ? ai-je un recours pour récupérer l'argent qu'il me doit ?

4/ j'ai pensé à une éventuelle solution mais est-elle légale ? il me cède son matériel et le reste du stock en contrepartie de sa dette (le stock qu'il me doit) est annulée.

je suis vraiment dans une impasse, je vous remercie d'avance

Par **fabienne034**, le **09/09/2009** à **09:06**

Bonjour,

vous avez signé un bail, les loyers ne sont pas payés, il faut faire un commandement de payer puis résilier le bail dans les conditions prévues dans le bail.

votre futur locataire pourra racheter le fonds de commerce devant le tribunal de commerce puisque votre locataire n'aura pas d'autre choix de se mettre en R.J ou accepter les conditions de votre nouveau locataire s'il veut éviter le redressement judiciaire.

Vous vous posez beaucoup de questions pour quelque chose qui est simple à régler

Pour tout savoir sur le droit au bail commercial, la cession de fonds de commerce ainsi que les procédures devant les juridictions

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

Par **AZURE53_old**, le **09/09/2009** à **10:32**

BONJOUR

le commandement de payer a déjà été fait, ne pouvant payer le bail a été dénoncé

ayant regroupe ses 2 entreprises en eurl

il a fait une cessation d activite pour mon etablissement

le deuxieme etablissement est en redressement judiciaire.

mon etablissement comptait une partie entreprise et une maison d habitation.

il a quitté la maison sans probleme, mais le materiel et le stock sont toujours dans les locaux de l entreprise (je ne voulais pas lui faire d histoire donc en attendant il restait a l abri dans mes locaux)

aujourd'hui j'ai un repreneur en vue, mais ils n'arrivent pas a se mettre ok sur le prix du materiel

le futur repreneur ne va pas acheter une fortune du materiel d occasion ! logique !

je precise que mon repreneur lui a passé 10 appels sans reponse de sa part..... ca vous donne un aperçu du personnage! il fait l autruche c'est du temps de gagné pour lui (pas d autres concurrents)

concretement comment lui faire enlever son materiel et recuperer ainsi mon local ? sous quel DELAI puis je l obliger a vider le local?

mon repreneur est "pressé" et moi aussi cela fait 6 mois que je n'ai pas de revenu et j'ai un emprunt a payer !!!

merci

Par **AZURE53_old**, le **09/09/2009** à **11:04**

BONJOUR

le commandement de payer a déjà été fait, ne pouvant payer le bail a été dénoncé

ayant regroupe ses 2 entreprises en eurl

il a fait une cessation d activite pour mon etablissement

le deuxieme etablissement est en redressement judiciaire.

mon etablissement comptait une partie entreprise et une maison d habitation.

il a quitté la maison sans probleme, mais le materiel et le stock sont toujours dans les locaux de l entreprise (je ne voulais pas lui faire d histoire donc en attendant il restait a l abri dans mes locaux)

aujourd'hui j'ai un repreneur en vue, mais ils n'arrivent pas a se mettre ok sur le prix du

materiel

le futur repreneur ne va pas acheter une fortune du materiel d occasion ! logique !

je precise que mon repreneur lui a passé 10 appel sans reponse de sa part..... ca vous donne un apercu du personnage! il fait l autruche c est du temp de gagne pour lui (pas d autre concurents)

concretement comment lui faire enlever son materiel et recuperer ainsi mon local ?
sous quel DELAI puis je l obliger a vider le local?

mon repreneur est "pressé" et moi aussi cela fait 6 mois que je n ai pas de revenu et j ai un emprunt a payer !!!

merci