



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

nil 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.

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

nil 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.

nil 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 a se mettre d'accord sur le prix du materiel.

etant propriétaire des murs il me semble que je peux en disposer comme bon me semble et demander a mon ex locataire de vider integralement les lieux.

mais y a t il un délai legal 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 fond de commerce il avait été convenu devant notaire et de façon écrite , qu'il allait me payer la location des murs tout les mois, et qu'en ce qui concerne le stock de piece il commencerait seulement a me rembourser au bout d'un an , un montant fixe tout les mois durant 3 ans.

les documents (bail et papier concernant le stock) ont été faits a son nom propre. par la suite il s'est mis en eurl m'a averti mais les documents n'ont pas été refait au nom de l'eurl.

que va t il se passer si il depose son bilan et que la societe disparait ?

ai je un recours pour recuperer l'argent qu'il me doit ?

4/ j'ai pense a une eventuelle solution mais est elle legale ? il me cede son materiel et le reste du stock en contre parti sa dette (le stock qu'il medoit) est

annulée.rnrnje suis vraiment dans une impasse, je vous remercie d avance

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

Bonjour,rnrnvous 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.
rnrnvotre 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.rnrnVous vous posez beaucoup de questions pour quelque chose qui est simple à réglerrnrnPour tout savoir sur le droit au bail commercial, la cession de fonds de commerce ainsi que les procédures devant les juridictionsrnrn<http://www.fbls.net/jurifrance.htm>

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

BONJOURrnrnle commandement de payer a deja ete fait, ne pouvant payer rnle bail a ete denoncérnrnayant regroupe ses 2 entreprises en eurl rnrnil a fait une cessation d activite pour mon etablissementrnrnle deuxieme etablissement est en redressement judiciaire.rnrnrnmon etablissement comptait une partie entreprise et une maison d habitation.rnrnil 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)rnrnaujourd hui j ai un repreneur en vue, mais ils n arrivent pas a se mettre ok sur le prix du materielrnrnle futur repreneur ne va pas acheter une fortune du materiel d occasion ! logique !rnrnje 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)rnrnconcretement comment lui faire enlever son materiel et recuperer ainsi mon local ?rnsous quel DELAI puis je l obliger a vider le local?rnmon repreneur est "pressé" et moi aussi cela fait 6 mois que je n ai pas de revenu et j ai un emprunt a payer !!!rnrnmerci

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

BONJOURrnrnle commandement de payer a deja ete fait, ne pouvant payer rnle bail a ete denoncérnrnayant regroupe ses 2 entreprises en eurl rnrnil a fait une cessation d activite pour mon etablissementrnrnle deuxieme etablissement est en redressement judiciaire.rnrnrnmon etablissement comptait une partie entreprise et une maison d habitation.rnrnil 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)rnrnaujourd hui j ai un repreneur en vue, mais ils n arrivent pas a se mettre ok sur le prix du materielrnrnle futur repreneur ne va pas acheter une fortune du materiel d occasion ! logique !rnrnje 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)rnrnconcretement comment lui faire enlever son materiel et recuperer ainsi mon local ?rnsous quel DELAI puis je l obliger a vider le local?rnmon repreneur est "pressé" et moi aussi cela fait 6 mois que je n ai pas de revenu et j ai un emprunt a payer !!!rnrnmerci