



Indemnité d'éviction, cession de part

Par **Marco3666**, le **05/11/2009** à **21:40**

Bonjour,

Mon propriétaire ne m'a pas renouvelé mon bail commercial et il m'a demandé de quitter les lieux . J'ai fait appel à un avocat qui m'a dit que je pouvais prétendre à une indemnité d'éviction de 80% de mon chiffre d'affaire, ou d'une réinstallation .

Mais aujourd'hui j'ai un autre problème qui se pose en effet, en 1999, j'ai fait une cession de part c'est à dire que j'ai racheté les parts de mes deux associés pour un montant de 80 000 € sauf que ce moi ci, en ayant un rendez vous avec mon nouveau comptable, il m'a stipulé que j'avais toujours deux associés et que les cessions de parts n'avaient jamais été enregistré par mon ancien comptable au tribunal de commerce . Aujourd'hui ces deux mêmes personnes ne veulent plus signer une nouvelle cession de part !

Que puis je faire pour ce problème ? attaquer mon ancien comptable ?

DE plus, si je bénéficie d'une indemnité d'éviction moi qui suit gérant d'une SARL devrais-je partager l'argent avec ces associés ?

Merci

Par **trust**, le **06/11/2009** à **09:43**

votre ancien comptable avait une mission et une obligation de conseil, s'il n'a pas effectué correctement la cession de part, il engage sa responsabilité civile professionnelle pour toutes ses conséquences... vous pouvez donc l'attaquer...

La prochaine fois, prenez un avocat pour le droit et un comptable pour les chiffres...

Les comptables sont responsable de 30% du contentieux au prud'hommes , ils font du droit alors qu'ils n'ont pas la formation...

Par **JURISNOTAIRE**, le **06/11/2009** à **18:52**

Bonsoir.

Minimissime précision:

Article 8, alinéa 1 du décret du 30 septembre 1953 modifié:

"Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois le bailleur devra, sauf exceptions prévues aux articles 9 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction EGALE AU PREJUDICE CAUSE par le défaut de renouvellement."

Toute clause tendant à priver le locataire de cette indemnité d'éviction, est nulle.

L'indemnité a le caractère de dommages-intérêts.

Même article, 2° alinéa: Cette indemnité comprend non seulement la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement ET DE REINSTALLATION, AINSI QUE LES FRAIS ET DROITS DE MUTATION à PAYER POUR UN FONDS DE MEME VALEUR, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre."

Votre avocat n'avait que partiellement raison: Ce n'est pas "ou d'une réinstallation", mais "et d'une réinstallation".

Le conseil que vous venez de recevoir, de prendre un avocat pour rédiger vos actes, est fort judicieux;

mais... n'oubliez pas les notaires.

Ceux-ci, par leur formation, font métier en première fonction, de confectionner des actes, de les régulariser, en d'en conserver minute.

Ce sont les professionnels spécialistes de la rédaction, qui est et reste leur principale fonction; et leurs autres activités sont accessoires.

Les avocats ont pour habitude de travail de défendre UNE cause sur les deux en présence, et pour ce faire, d'avoir "les deux pieds dans le même plateau de la balance"; accessoirement, ils peuvent savoir aussi très bien rédiger des actes.

les notaires, eux, ont pour vocation primaire, d'avoir un pied dans chacun des deux plateaux de la même balance. Points de vue différents.

Mais les avocats ont bien d'autres mérites...

(et moi... Je suis en retraite...)

Votre bien dévoué.

Par **Marco3666**, le **07/11/2009** à **10:59**

Merci de toutes vos réponses,

La cession de part que j'ai eu était en 1999, avec mon frère et ma belle soeur, pensant que mon comptable avait réglé cette situation. . je n'avais plus a me soucier de ce problème, mais je n'ai jamais eu de papiers pour le prouver , alors que mon frère a gardé tous les papiers, hors depuis cette histoire, j'ai toujours conservé les talons de chèque qui prouvent leurs indemnisations . Que puis je faire ? Toujours attaquer mon comptable ? Ou est ce de ma responsabilité de n'avoir jamais vérifié ?

Merci!