



Consultation écrite pour un questionnement pour rachat commercial

Par **Linaa**, le **01/04/2015** à **18:30**

Monsieur x est employé par la Boucherie NIXOS depuis de nombreuses années. Son Responsable qui exploite en nom propre envisage de prendre sa retraite, il lui a donc proposé de racheter son affaire.

Monsieur X me demande donc conseil.

Voici ces questions :

- Peut-il acheter actuellement seul alors qu'il est séparé de son épouse (marié sans contrat de mariage) mais que le jugement de divorce n'est pas encore prononcé ?
- Quelle est la différence entre créer sa société et exploiter en commerçant individuel ?
- Le responsable n'est pas propriétaire des murs qui appartiennent à monsieur Y, le bail de 9 ans est expiré depuis 1 an, Monsieur X risque t-il de se faire expulser ou de voir son loyer commercial augmenter ?

Je vous remercie à l'avance,

Bonne soirée

Bien à vous

Par **gdamy**, le **26/04/2016** à **14:26**

Bonjour,

Acheter une entreprise quand une personne est séparé de son épouse mais pas encore divorcé, est dangereux, dans l'hypothèse où les personnes sont mariées sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

L'épouse pourrait soutenir que l'argent ayant servi à financer l'achat fait partie de la communauté et demander sa part.

Soit il faut attendre le divorce qui met fin à la communauté soit il faut créer une société et lui faire renoncer à tout droit sur la société en lui faisant reconnaître que l'argent qui permet de

créer la société ne dépend pas de la communauté.

Exercer à titre individuel peut être dangereux. La personne est responsable indéfiniment sur son patrimoine personnel. Il est préférable de créer une société à responsabilité ou un SAS. Ces structures permettent de limiter sa responsabilité au montant de son apport.

Si le bail de neuf ans est échu, cela peut constituer un risque. Il n'y a pas de risque d'expulsion si la cession est faite dans les règles de l'art. Néanmoins, au-delà de 12 ans, le déplaçonnement du loyer est de droit. Cela signifie que le locataire ne peut plus bénéficier du plafonnement de son loyer. En d'autres termes, le bailleur peut augmenter le montant du loyer.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez besoin de plus de précision.

Sentiments dévoués
Grégory DAMY

Docteur en droit
Spécialiste en droit commercial et en droit des sociétés

Société d'Avocats DAMY

13 Boulevard Gambetta
06000 NICE
Tel: 04-92-15-05-05
Fax: 04-93-96-22-50
site internet: gregorydamy.niceavocats.fr