



Fermeture société avec bail commercial

Par **arnis**, le **23/10/2009** à **13:01**

Bonjour,

Fermeture société sous statut

Bail au nom uniquement de la société

pas de cautionnaire mentionné sur le bail

période restant 2ans (3/6/9)

Le bailleur peut-il réclamer ses loyers jusqu'à la fin des 3ans et à qui (société qui n'existe plus ou ancien gérant)

Merci pour votre réponse urgent cordialement,

Question posée sur le forum immobilier mais pas de réponse.

Par **trust**, le **23/10/2009** à **15:47**

Le droit dit:

le locataire peut donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes de l'article L145-9 code commerce.

allez vous être à la retraite ou avez vous récemment admis au bénéfice d'une pension d'invalidité?

regarder s'il existe une clause de résiliation anticipée.. (on peut rever)

avez vous déposer le bilan, procédure collective? (sauvegarde, redressement, liquidation)

Si vous partez avant, que risquez vous:

vous serez tenu de payer le prix du bail pendant la période relocation et, le cas échéant, des dommages et intérêts résultant de l'abus

Par **arnis**, le **23/10/2009** à **22:11**

merci d'avoir répondu mais j'ai deux question :

la première :

le bail est fait au nom de la société personne moral et non physique et si la société ferme volontairement le bailleur peut se retourner uniquement vers la société qui n'existe plus donc rien?

on voit beaucoup de bail fait par le bailleur comme exemple :

la société x représenté par le gérant monsieur y se portant cautionnaire etc etc le preneur

mais on voit également des baux rédigés par les sociétés comme exemple :

la société représenté par le gérant monsieur y le preneur

alors qu'elle est la différence juridiquement.

la seconde :

Si la loi dit que dans tous les cas le gérant est cautionnaire marqué ou non dans le bail et en cas de dépôt de bilan le preneur (gérant personne physique) reste redevable des loyers dues jusqu'à la fin triennal.

Je ne trouve pas la loi qui dit marqué ou non dans le bail le gérant reste cautionnaire merci de bien vouloir confirmer

J'espere que la première question est une bonne colle

Cordialement,