Image not found or type unknown

bail commercial denoncé , locaux non exploités et delai expulsion

Par **azure53**, le **09/09/2009** à **08:53**

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 societé.
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 a se mettre d accord sur le prix du materiel.
etant proprietaire 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 ecrit concernant cet arrangement ?

3/ lorsqu il m a acheté le fond de commerce il avait ete convenu devant notaire et de facon ecrite , 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 ete faits a son nom propre. par la suite il s est mis en eurl m a averti mais les documents n ont pas ete refait au nom de l eurl.
que va t il se paser si il deposer son bilan et que la societe disparait ?
ai je un recour 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.

je suis vraiment dans une impasse, je vous rem

Par **jeetendra**, le **09/09/2009** à **09:09**

[fluo]ORDRE DES AVOCATS DU BARREAU DE LAVAL[/fluo]
7, rue de la Trinité
53000 LAVAL
Tèl: 02.43.49.33.05
Fax: 02.43.67.02.48

bonjour, le mieux c'est de contactez l'Ordre des Avocats de Laval pour avoir une consultation avec un avocat spécialisé en Droit Commercial, vous y verrez plus clair, courage à vous, cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés