



## Fond de commerce

-----  
Par francky2008

bonjour j ai un bar resataurant j ai vendu le fond de commerce et je loue les mur au bout de 10 ans elle veut prendre sa retraite et vendre son fond mais elle y arrive pas elle a personne et ton oublie moi proprietre des mur d achete son fond ou alors le fond tombe a zero et je le recupere  
merci

-----  
Par TUT03

Bonjour

quelle est votre question ? voulez vous acheter le fond de commerce pour reprendre l'activité ?

en qualité de propriétaire, vous devez recevoir le loyer du locataire et si le locataire commerçant envisage de cesser son activité, il peut tenter une négociation avec vous pour mettre fin au bail avant le terme légal selon la situation

-----  
Par francky2008

les mur son a moi ma question et si elle n arrive pas a vendre son fond comment sa ce passe le fond tombe a zero  
merci

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue,

Même si le FDC "tombe à zéro", il faut que le bail soit dénoncé pour retrouver la disponibilité des locaux.  
Or, un bail « droit au bail » va obligatoirement avec le fonds.  
Affaire délicate pour laquelle il faudrait échanger avec un avocat spécialisé.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Voir les articles L145-4 et L145-50 à L145-L145-54 du code de commerce.

Le locataire qui a fait valoir ses droits à la retraite peut céder son droit au bail. A cette fin il peut être autorisé par le tribunal à élargir le domaine des activités autorisées ou même à transformer totalement le bail.

Le bailleur a un droit de préemption.

Le locataire peut aussi simplement donner congé sans attendre la fin d'une période triennale. En ce cas le bailleur dispose à nouveau du local en toute liberté à la date de prise d'effet du congé.