



Une bien étrange transaction

Par **CHRISTOPHE CADORET**, le **18/12/2017 à 16:51**

Bonjour, je viens de prendre un poste dans un restaurant. Le patron à acheté cette affaire qui avait brûlée au 1er octobre 2016 et qui n'a pas été réparée par le prédécesseur . Mon patron l'a acquise pour une somme symbolique. C'est un local à usage de restauration sauf que ce local n'est absolument pas aux normes de la restauration. De plus, il n'y a pas de chauffage, les installations de sécurité pour un établissement recevant du publique sont inexistantes, l'accessibilité handicapés non plus, les seules réparations suite à l'incendie on été faites par mon patron qui a tant bien que mal cherché a créer son entreprise. Les anciens propriétaire on évidemment encaissé l'argent de l'assurance et aucune remise de loyer lui a été consentie. Par ailleurs, figure à l'inventaire du matériel qui a été déclaré sinistré et aucun état des lieux n'a été fait ! d'après sont bail il aurait pris en l'état, mais n'as t-il pas le droit de demander à ce que le local soit mise aux normes? Devoir de délivrance? sinon, quel recours à t-il?

j'ai un peu le sentiment que ce jeune c'est fait avoir, merci de votre réponse pour lui.

Par **MeBathelier**, le **16/01/2018 à 10:18**

Bonjour Monsieur,

Si je comprends bien, votre employeur a racheté un fonds de commerce de restaurant, y compris le droit au bail. S'agissait-il d'une vente amiable ou d'une reprise à la barre du tribunal (dans le cadre d'une liquidation judiciaire) ?

De plus, pour pouvoir répondre à votre question, il est indispensable de pouvoir prendre connaissance du bail.

En principe, les travaux de mise aux normes incombent au bailleur, mais le bail peut en disposer autrement.

Surtout, vous avez raison d'évoquer l'obligation de délivrance du bailleur (qui doit délivrer un bien conforme aux normes et stipulation contractuelle).

Je reste à votre disposition pour tout complément.

Me Jessica BATHELIER contact@avocat-bathelier.com

Par **CHRISTOPHE CADORET**, le **16/01/2018 à 12:41**

Bonjour et merci de votre réponse, depuis le post du premier message les choses changées. Mon patron a du fermer sont établissement. Une température intérieur de 10° n'engage pas

les clients a rester...

Bien évidemment la régie se retranche derrière le bail pour ne pas appliquer le devoir de délivrance, hors la DDPP est passé très récemment et a constaté que le sol n'est déjà pas à la norme. depuis la création de cet établissement en 1994, rien n'a été fait selon les normes et donc cet établissement à travaillé pendant 22 ans en complète irrégularité, d'ailleurs ils on aussi masqué le fait qu'il avait une injonction de faire (des travaux de mise aux normes en 2015 qui n'a jamais été suivie d'effet. j'ai mené ma petite enquête pour aider ce jeune homme perdu dans cette histoire, il s'avère que les anciens propriétaires on fait une escroquerie à l'assurance, la régie n'a effectué aucun Control de remise de travaux alors qu'il est exigé dans le bail. Cela va même plus loin car les anciens propriétaires on valorisé du matériel réputé détruit pas l'assurance, ils avaient même le culot de lui demander de payer la taxe foncière !. je leur ai sortie les articles des impôts ça les a calmé tout de suite. Ce jeune s'est fait escroqué sans le savoir. Car la régie n'est autre qu'un cabinet de notaires, le comptable, l'avocat et l'assureur sont les même que les prédécesseurs. Depuis le début de l'activité la comptable n'as absolument fait aucune comptabilité, encore moins de TVA !. L'avocat à facturé 5000 euros d'honoraires pour la rédaction des statuts !

vous voyez que là on en est plus a lire les notes de renvois en corps 6 en bas de page. Cet établissement a été victime à plusieurs reprise de vandalisme et de cambriolage, et comme par hasard, un mois tout juste avant l'incendie, il y avait déjà eu une tentative d'incendie...

j'ai réuni ce dossier pour mon ex patron pour le coup, et nous avons contacté un avocat qui effectivement penche aussi pour l'arnaque. affaire a suivre.

Par **MeBathelier**, le **16/01/2018** à **13:39**

Je vous souhaite bon courage dans vos démarches. Toute procédure judiciaire risque d'être longue, mais il ne faut pas désespérer. Bien cordialement.