



Achat fonds de commerce et droit au bail

Par rose34200

Bonjour, je vais bientôt signer un compromis de vente pour un fonds de commerce de restauration rapide et je m'aperçois que contrairement à ce qu'affirme le vendeur le bail commercial n'a pas été renouvelé mais a été reconduit par tacite prolongation et que depuis le 10 février 2023 il est entré dans sa 13^{ème} année .

Est ce le vendeur qui doit demander le renouvellement du bail pour 9 ans ?

Comment faire pour obtenir un nouveau bail de 9 ans lors de la vente ?

Quelles sont les conditions suspensives que je dois intégrer au compromis pour que le jour de la vente je dispose d'un bail de 9 ans au même loyer que celui du vendeur ?

Je vous remercie d'avance pour votre retour

Par Isadore

Bonjour,

C'est le locataire qui demande le renouvellement du bail. Le bailleur, lui donne congé avec offre de renouvellement (et le preneur accepte ou refuse).

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22854>

Vous pouvez faire insérer dans le compromis une clause selon laquelle le bail devra avoir été renouvelé, mais il y a des chances que le vendeur refuse. Légalement, cela ne dépend pas de sa seule volonté.