



Rachat d un droit au bail commercial pour reprendre un camping mu

Par Visiteur

Bonjour

je dois reprendre un camping municipal

mais le gerant actuel veut partir il lui reste 5 ans sur le bail commercial de 3 6 9

il a fait beaucoup de travaux sur le camping (piscine pour 150 000 euros)

et laisse aussi des mobil homes des toiles et tout le materiel pour travailler (200 000 euros)

il veut me vendre le reste du droit au bail (5 ans) 300 000 euros

il n est pas proprietaire du fond il verse un loyer de 10 000 par an pour le fond et les murs

1) peut il me vendre ce reste de bail ? et a ce prix

2) y a t il des riques pour moi en fin de bail de perdre

mon investissement si la mairie ne reconduit pas le bail ?

merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

il veut me vendre le reste du droit au bail (5 ans) 300 000 euros

il n est pas proprietaire du fond il verse un loyer de 10 000 par an pour le fond et les murs

1) peut il me vendre ce reste de bail ? et a ce prix

Oui, c'est tout à fait possible à condition que le bail commercial ne s'y oppose pas. En principe toutefois, l'autorisation du propriétaire est nécessaire, la mairie devra donc consentir à la cession du bail commercial.

Quant au prix, il convient, vu les enjeux, de bien étudier le camping et notamment ses documents comptables. Difficile sans cela de délivrer la moindre appréciation sur ce point.

2) y a t il des riques pour moi en fin de bail de perdre

mon investissement si la mairie ne reconduit pas le bail ?

En principe, non. Le locataire d'un bail commercial a droit au renouvellement du fonds et si la mairie refuse, vous bénéficiez d'une indemnité d'éviction qui généralement, est très importante.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.