



Promesse Unilatérale de vente

Par Celineb

Bonjour nous sommes une association qui allons louer un bail de 3 ans pour un local et un terrain qui sera mis à la vente à l'issue des 3 ans.

Le bail dérogoire au bail commercial ne nous permet pas d'être prioritaire lors de l'achat

Le bail de 3 ans est une volonté du propriétaire de ne pas s'engager plus avant dans la location car il souhaite vendre immédiatement. Nous n'avons pas encore réuni la somme.

Pour autant il est d'accord pour que nous devenions acquéreur au même titre qu'une autre personne.

Le bail de 3 ans ne nous rend pas principal acquéreur prioritaire.

À l'issue du bail dérogoire nous risquons de devoir partir sans rien.

Une PUV protège notre projet d'achat sur 3 ans au moins

C'est pour cela que l'on est ok qu'une PUV promesse unilatérale de vente soit annexée au bail

Le gérant du bien nous dit que en cas de PUV consentie par une personne physique ce qu'est le cas le bailleur est une personne physique et le contrat de bail sera signé en son nom.

Nous avons compris que

Une PUV consentie par une personne physique doit être établie par acte notarié si sa durée excède 18 mois,

Donc cela signifie qu'elle peut être consentie par acte sous seings privés pour une durée égale ou inférieure à 18 mois.

Nous sommes complètement d'accord pour acheter seulement dans 3 ans soit 36 mois

Nous avons comme question à poser demander au notaire:

Est il possible de prévoir un bail assorti d'une PUV de 36 mois avec dépôt de l'acte au rang de ses minutes permettant de procéder aux formalités hypothécaires ; ainsi faire établir l'acte par le notaire avec une PUV d'une durée de 36 mois ?

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Plus simple : achetez sans attendre.