



## PRIX DE VENTE LOCAL COMMERCIAL LOUE

-----  
Par Sinbad le marin

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un local commercial qui est loué à une société commerciale.

J'ai décidé de le vendre par une agence immobilière.

Je dois proposer un prix à la locataire (droit préemption) avec la commission d'agence comprise ou sans la commission d'agence ?

soit 200 000 ? (hors commission de 20 000?)

ou 220 000 ? (commission comprise)

Merci pour votre réponse

-----  
Par Marck\_ESP

Bienvenue

Il me semble qu'il vous a déjà été répondu que la commission d'agence n'est pas à inclure dans l'offre que vous faites à l'occupant.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Aucun honoraire n'est dû à l'agent immobilier lorsque le locataire exerce son droit de préemption. Le prix proposé doit donc être hors commission d'agence.

Jurisprudence : Cass. Civ3, 01/03/2023, n° 21-22.073

Un montant de 10 % du prix de vente est très élevé. Il y a probablement possibilité de négocier beaucoup moins.