



Droit du locataire en cas de vente du magasin

Par **abouaymane**, le 20/09/2016 à 17:01

bonjour
je loue un magasin depuis 6 ans, et dernièrement le propriétaire de ce magasin l'a vendu à un autre propriétaire, mais moi je reste toujours dans le magasin.
Est-ce que j'ai des droits sur le premier propriétaire ou non.
merci

Par **morobar**, le 20/09/2016 à 17:16

Bonjour,
Veuillez préciser votre statut exact.
Qui est le propriétaire des murs, et celui du fond de commerce.

Par **Visiteur**, le 20/09/2016 à 19:07

Bjr,
Et qu'appellez-vous "droits" sur le premier propriétaire?

Par **abouaymane**, le 21/09/2016 à 09:45

bonjour
il n'y a pas de fond de commerce, car, c'est moi le premier qui ai loué ce magasin de son propriétaire.
Droit sur le 1er propriétaire : est-ce que je dois bénéficier d'une partie de cette vente.
Sinon, comment je vais faire avec le nouveau propriétaire, est-ce que je dois rédiger avec lui un nouveau contrat, et par la suite je vais perdre toute l'ancienneté que j'avais avec le premier.
Et il se peut que ce nouveau me demande de lui libérer son magasin sans

rien bénéficier.rndonc , moi je veux rester au magasin en gardant cette ancienneté.rnmerci

Par **morobar**, le **21/09/2016 à 09:55**

Il n'y a pas de commerce sans fonds de commerce ni murs.rnJ'ignore ce que vous appelez contrat et sans autre précisions sur votre statut et la nature du contrat, il n'est guère possible de vous répondre.rnSi vous avez loué un local et crée un commerce avec l'autorisation du bailleur, vous devez bénéficier du droit à rester dans les murs, à récupérer la valeur du fonds que vous avez crée, et aussi bénéficier d'un droit de préemption à la vente des murs.

Par **abouaymane**, le **21/09/2016 à 10:06**

bonjourrnje m'excuse car je suis ignorant dans ce domaine, mais le contrat que j'avais fait avec le premier propriétaire,est de louer cette boutique avec un montant mensuel durant 3 années.rnDonc c'est moi qui ai crée ce fond de commerce,mais, actuellement je n'ai pas de patente .rnavec ce cas , est-ce que je peux bénéficier de la valeur du fond que j'ai crée, ainsi de la préemption .rnsi oui, comment faire,car je vois que la vente se passe en dehors de moi.rnest-ce que je dois faire une opposition , si oui où je peux la faire.rnmerci

Par **morobar**, le **21/09/2016 à 11:39**

Il est urgent de consulter un avocat, qui sera à même de déterminer vos droits selon les éléments que vous fournirez.

Par **abouaymane**, le **21/09/2016 à 11:44**

ok merci