



Bail emphyteotique droit au bail

Par **anasthasia**, le **08/10/2011 à 11:34**

Bonjour, rnbonjour suite a une prochaine acquisition je voudrait avoir des renseignements sur ce fond de commerce. Le propriétaire du fond de commerce qui était en liquidation suite à une location a abandonné le fond de commerce et a racheté les matériels au liquidateur. rnma question est la suivante : rnce monsieur veut me céder son fond de commerce qui dans la logique ne nécessite plus donc la création de ma part. rnil me propose de lui donner 15000€ pour une période de 3 ans ce qui représente pour cette durée la location des murs et le rachat des matériels. rnil se trouve que ce monsieur a un bail avec la mairie de la commune emphytéotique pour une période de 30 ans mais il ne reste que 3 ans. rnil me propose de signer un bail avec la mairie du temps restant. rnpeux-t-il me sous-louer pour la période restant tout simplement ? au lieu de passer par la mairie. rnque dois-je avoir à la fin de cette période de ma création du fond, la mairie va-t-elle me dédommager du fond ou bien récupérer son terrain sans que je n'aie rien de sa part ? rnc'est assez urgent car je dois acquiescer le bien courant semaine prochaine. merci beaucoup

Par **mimi493**, le **08/10/2011 à 11:37**

Oui, ce type de bail fait du locataire un quasi-propriétaire, donc il peut louer. Mais à la fin du bail, vous serez déchu de tout droit, sans indemnisation de la mairie si elle refuse de vous louer, donc prenez la précaution, avant de louer pour les 3 ans avec ce bailleur, d'avoir un bail pour la suite déjà signé par la mairie.

Par **anasthasia**, le **08/10/2011 à 11:41**

merci de votre réponse rapide