



Achat d un batiment commercial

Par **hugghy**, le **15/03/2010** à **22:57**

Bonjour, rnrnJE SOUHAITE SAVOIR SI JE SIGNE UN SOUS SEING PRIVE POUR ACHETER LE BATIMENT COMMERCIAL OÙ JE SUIS GERANT ET QUE JE N ARRIVE PAS A L ACQUERIR? QUELLES SONT MES RISQUES? QUELLE PERTE FINANCIERE?rnrnMON BAILLEUR M AYANT FAIT SIGNER POUR 9 ANS A T IL LE DROIT DE LE METTRE EN VENTE AVANT LE TERME DU BAIL? SI JE REFFUSE DE L ACHETER? PUIS JE OBLIGER LE PROPRIETAIRE DE VENDRE LES BATIMENTS AVEC MON FOND?rnrnQUELLES SONT MES RISQUES MES GARANTIES SI JE LOUE A UN NOUVEAU PROPRIETAIRE?rnhAUSSE DU LOYER? MODIFICATION OU CONTINUITEE DU BAIL EN COURSrnrnMERCI PAR AVANCE

Par **fif64**, le **16/03/2010** à **09:50**

Etes vous dans le premier bail (9 premières années) ou y-a-t-il déjà eu renouvellement ?rnrnLe renouvellement est il tacite ou écrit ?rnrnSi vous signez un compromis, prévoyez une condition suspensive d'obtention de prêt. Comme ça si vous n'avez pas votre prêt vous récupérez le dépôt de garantie.rnrnSi il vend à une autre personne, deux solutions :rnrn- il vend le local occupé, dans ce cas c'est transparent pour vous...rnrn- il vend le local vide : il doit, à l'issu de vos neuf ans, vous donner un congé.rnrnJe vous conseille de contacter un avocat spécialisé en droit commercial qui vous guidera suivant votre situation.