



Renouvellement de bail apres vente du fond de commerce

Par **desmet**, le **10/04/2009** à **19:11**

Bonjour, je suis locataire depuis 25 ans d'un commerce dont à l'époque j'ai acheté un droit au bail. Je désire vendre mon fond de commerce pour départ en retraite, mon bail se termine le 1er mars 2012, si je vends mon commerce ma propriétaire a-t-elle le droit d'arrêter le bail en 2012 à mon successeur ? Si elle vend les murs, doit-il partir ? Et qui l'indemnise ? Tant de questions qui me tracassent pour moi repreneur. Merci

Par **Solaris**, le **11/04/2009** à **17:02**

Votre propriétaire interviendra lors de la cession du fonds de commerce. Elle ne pourra s'opposer au renouvellement que si elle entre dans le cadre légal : motif sérieux et légitime (exemple : défaut de paiement des loyers), ... À défaut, elle devra payer une indemnité équivalente au prix du fonds de commerce. Cependant, comme pour tout bail commercial, elle pourra proposer le renouvellement à ses conditions : augmentation des loyers, ... Ce qui se fait généralement, le propriétaire et l'acheteur signent un nouveau bail après que l'acheteur vous ait acheté le vôtre.