



Achat droit au bail suite à retraite: loyer

Par **toudtoud**, le **01/05/2012** à **18:58**

Bonjour,

je suis en cours de négociation pour l'acquisition d'un bail commercial.

La personne qui me vend le bail part à la retraite.

Grâce à l'article L 145-51, elle peut me vendre le droit au bail.

Elle a au préalable bien informé le bailleur avec un acte huissier pour lui préciser la nouvelle activité que je souhaite exercer et le prix du bail.

Le bailleur devrait accepter mais par contre il souhaite augmenter le loyer en cours, qui est en dessous de ce qui est pratiqué dans le quartier.

Le bail actuel est un 3/6/9 qui termine en 2017.

Je voulais savoir si le bailleur a le droit de m'augmenter le loyer immédiatement ou s'il doit attendre le renouvellement en 2017 ?

Je voulais être sûr avant d'acheter la bail.

Merci pour vos réponses

Cordialement

Philippe