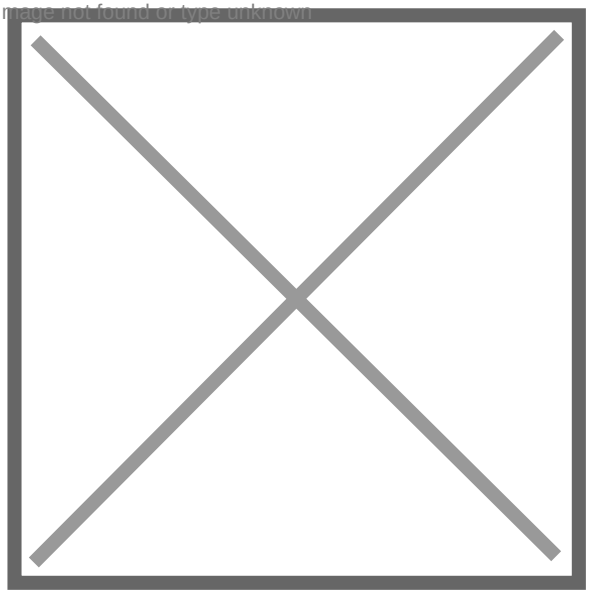
Image not found or type unknown



Cession d'un droit au bail

Par **FIVELO**, le **27/05/2009** à **17:42**

Bonjour,
J'ai racheté un "fond de commerce" en 2005. Avec un bail jusqu'en 2012. L'activité que j'exerce n'est plus rentable. Par conséquent je ne trouve aucun acquéreur pour mon "fond de commerce". Par contre beaucoup seraient interressés par le "droit au bail". Ce qui entrainerait obligatoirement une autre activité sur le lieu. Hors, le bail qui a été signé par mon prédécesseur, et que j'ai donc repris à mon compte, stipule que ***le "preneur" ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail sans le consentement préalable express et par écrit du "bailleur" sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce***. J'ai donc contacté, verbalement, le propriétaire pour connaître son sentiment. J'ai essuyé un refus catégorique de sa part de modifier quoi que ce soit et donc de me donner le consentement voulu.
Que puis-je faire pour arriver malgré tout à vendre rapidement et dans de bonnes (ou pas trop mauvaises) conditions ?
Merci de votre réponse

Par **Solaris**, le **27/05/2009** à **20:24**

Bonjour,

Concernant les personnes intéressées pour votre bail, l'activité était-elle proche ou totalement différente? Il existe des procédure de déspécialisation.
Au niveau du bailleur, est-ce au niveau du nouveau locataire ou d'une autre activité qui le gêne?

Par **FIVELO**, le **28/05/2009** à **16:08**

Bonjour,

Je pensais avoir été clair... Beaucoup sont interressés par le bail avec une activité totalement différente. Et c'est bien la déspécialisation que refuse le propriétaire. En fait, il m'a dit qu'il pourrait ainsi reprendre le local pour lui même. Donc il attend que je parte. Il ne me devra alors rien. Et moi je resterais avec mes dettes sur le dos. En refusant de modifier le bail il me coince : je ne peux pas vendre et je ne peux pas m'en aller. Je continue ainsi à lui payer ses loyers. Et quand je ne pourrais plus... Je te laisse terminer la phrase.

Par **Solaris**, le **28/05/2009** à **22:24**

Bonjour,

Je comprends votre difficulté cependant, le propriétaire ne fait qu'appliquer le contrat que vous avez signé.
Le problème étant qu'un bail commercial dit "tous commerces" est très cher.....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés