



Bail et paiement pas de porte

Par **Philp**, le **04/01/2010** à **15:27**

Bonjour,

Lors de la reprise (achat) d'un commerce en activité (pizzeria), à la signature du nouveau bail, le bailleur peut il de nouveau demander le paiement d'un pas de porte (déjà payer par l'ancien locataire).

D'avance Merci pour votre réponse, cdt.

Par **jeetendra**, le **04/01/2010** à **15:48**

Bonjour, le bailleur non, le locataire cédant éventuellement oui (voir les clauses du bail commercial) :

[fluo]"LE DROIT AU BAIL[/fluo]

[s]C'est une somme payée en une seule fois par le locataire à son entrée dans les lieux mais au locataire précédent. Il reprend le bail conclu entre le précédent occupant et le propriétaire.

Il achète en fait au locataire sortant le droit de bénéficier du bail commercial en cours pour la durée restant à courir et ce aux mêmes conditions.

Le locataire sortant souhaite monnayer le fait que son loyer est sous-évalué par rapport au prix du marché. Il cédera par conséquent son bail moyennant le paiement d'une indemnité : le

"droit au bail".[/s]

Bonne année 2010, cordialement.

Par **cid67**, le **04/01/2010** à **16:01**

Bonjour,

Si il s'agit d'un nouveau bail, je ne vois pas pourquoi le propriétaire ne pourrai pas vous demander un pas de porte.

Si il s'agit de la reprise d'un bail, on parlera alors de droit au bail. C'est une clause du contrat de cession de bail.

Source : <http://www.cession-commerce.com/fiches/juridique/droit-au-bail-et-pas-de-porte.htm>

Cordialement,

Par **Philp**, le **04/01/2010** à **16:06**

Lors de la reprise (achat) d'un commerce en activité (pizzeria), à la signature du nouveau bail, le bailleur peut il de nouveau demander le paiement d'un pas de porte (déjà payer par l'ancien locataire).

Petit oubli de ma part, OUPS

L'ancien locataire a dépassé son bail 9 (je suppose qu'il passe automatiquement en 12) de 4 mois et donc est-ce pareil pour le pas de porte.

1000 excuses pour cet oubli et encore MERCI

Cordialement