



## Location commercial et fond de commerce

Par **fannyfanny**, le 19/11/2012 à 14:45

Bonjour,

Je me permets de vous écrire car je recherche quelques informations sur la cession de fond de commerce.

Je vous serai très reconnaissante de bien vouloir m'éclairer un peu.

Je souhaite ouvrir un local de restauration à emporter et j'ai besoin de savoir si la location commercial s'accompagne forcément et toujours de l'achat du fond de commerce?

Par exemple si je loue des locaux qui étaient exploités avant par une boulangerie et que j'y installe le local de restauration rapide, je comprends que je dois à la fois payer chaque mois au propriétaire des locaux un loyer et que en plus, lors de la prise des lieux, je dois payer le fond de commerce à l'ancien locataire. Est-ce bien cela?

Ma question est la suivante: est-il possible de louer des locaux commercial sans acheter un fond de commerce? Par exemple en prenant un local neuf où il n'y avait pas d'activité avant. Si je reprend un local qui avait une activité totalement différente, un opticien par exemple et que je change l'activité, dois-je payer le fond de commerce à cet opticien?

Je vous remercie beaucoup de votre aide.

Cordialement,

Fanny

Par **edith1034**, le 19/11/2012 à 15:32

bonjour

vous pouvez louer des locaux commerciaux sans rachat de droit au bail et sans reprise juste en payant un loyer

Pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

un bailleur peut vous faire payer un droit d'entrée

évittez ce type de locaux

un locataire encore présent peut vous demander un droit au bail

pour tout savoir sur la cession du bail

<http://www.fbls.net/cessionbaildroit.htm>

il faut qu'il justifie sa demande

un locataire encore ne place peut vous vendre un fonds de commerce

pour tout savoir sur la cession du fonds de commerce

<http://www.fbls.net/commercedroit.htm>

ce n'est intéressant que si vous faites la même activité

Par **fannyfanny**, le **19/11/2012 à 15:42**

Bonjour Edith,

merci beaucoup pour votre réponse.

Par **fannyfanny**, le **19/11/2012 à 15:51**

Je prends un exemple concret pour comprendre car toutes les annonces que je vois mettent en avant le loyer ET le fond de commerce.

Voici le texte d'une annonce:

"A céder boutique 80 m<sup>2</sup> environ [...] aussi pour restauration rapide [...]Bail tous commerces. Cession : 50.000 €. Loyer 2000 €/mois. "

En lisant cette annonces, dois-je comprendre que je peux louer le local pour 2000€ par mois et que j'ai la possibilité mais pas l'obligation d'acheter le fond de commerce. Ou au contraire

que l'achat du fond de commerce est obligatoire?

Merci par avance,  
Fanny