



Droit du locataire en cas de vente du magasin

Par **abouaymane**, le **20/09/2016** à **17:01**

bonjour

je loue un magasin depuis 6 ans, et dernièrement le propriétaire de ce magasin l'a vendu à un autre propriétaire, mais moi je reste toujours dans le magasin.

Est-ce que j'ai des droits sur le premier propriétaire ou non.

merci

Par **morobar**, le **20/09/2016** à **17:16**

Bonjour,

Veuillez préciser votre statut exact.

Qui est le propriétaire des murs, et celui du fond de commerce.

Par **Visiteur**, le **20/09/2016** à **19:07**

Bjr,

Et qu'appellez-vous "droits" sur le premier propriétaire?

Par **abouaymane**, le **21/09/2016** à **09:45**

bonjour

il n'ya pas de fond de commerce, car , c moi le premier qui ai loué ce magasin de son propriétaire.

droit sur le 1er propriétaire :est-ce que je dois beneficier d'une partie de cette vente.

Sinon, comment je vais faire avec le nouveau propriétaire, est-ce que je dois rediger avec lui un nouveau contrat, et par la suite je vais perdre toute l'ancienneté que j'avais avec le premier. et il se peut que ce nouveau me demande de lui liberer son magasin sans rien beneficier.

donc , moi je veux rester au magasin en gardant cette ancienneté.

merci

Par **morobar**, le **21/09/2016** à **09:55**

Il n'y a pas de commerce sans fonds de commerce ni murs.

J'ignore ce que vous appelez contrat et sans autre précisions sur votre statut et la nature du contrat, il n'est guère possible de vous répondre.

Si vous avez loué un local et crée un commerce avec l'autorisation du bailleur, vous devez bénéficier du droit à rester dans les murs, à récupérer la valeur du fonds que vous avez créé, et aussi bénéficier d'un droit de préemption à la vente des murs.

Par **abouaymane**, le **21/09/2016** à **10:06**

bonjour

je m'excuse car je suis ignorant dans ce domaine, mais le contrat que j'avais fait avec le premier propriétaire,est de louer cette boutique avec un montant mensuel durant 3 années. Donc c'est moi qui ai crée ce fond de commerce,mais, actuelement je n'ai pas de patente . avec ce cas , est-ce que je peux beneficier de la valeur du fond que j'ai crée, ainsi de la préemption .

si oui, comment faire,car je vois que la vente se passe en dehors de moi.

est-ce que je dois faire une opposition , si oui où je peux la faire.

merci

Par **morobar**, le **21/09/2016** à **11:39**

Il est urgent de consulter un avocat, qui sera à même de déterminer vos droits selon les éléments que vous fournirez.

Par **abouaymane**, le **21/09/2016** à **11:44**

ok merci