



Bail emphyteotique droit au bail

Par **anasthasia**, le **08/10/2011** à **11:34**

Bonjour,
bonjour suite a une prochaine acquisition je voudrait avoir des renseignements sur ce fond de commerce
le propriétaire du fond de commerce qui était en liquidation suite a une location a abandonner le fond de commerce et a racheter le matériels au liquidateur
ma question est la suivante
ce monsieur veut me céder son fond de commerce qui dans la logique nexsite plus donc création de ma part
il me propose de lui donner 15000€ pour une période de 3 ans ce qui représente pour cette durée la location des mur et e rachat du matériels
il ce trouve que ce monsieur a un bail avec la mairie de la commune emphytéotique pour une période de 30 ans mais il ne reste que 3 ans
il me propose de signé un bail avec la mairie du temps restant
peux t il me sous louer pour la période restant tout simplement? au lieux de passer par la mairie
que aviens til a la fin de cette période de ma création du fond ,la mairie va telle me dédommager du fond ou bien récupérer son terrain sans que je n ai rien de sa part?
c est assez urgent car je doit aquerrir le bien courent semaine prochaine merci beaucoup

Par **mimi493**, le **08/10/2011** à **11:37**

oui, ce type de bail fait du locataire un quasi-propriétaire, donc il peut louer. Mais à la fin du bail, vous serez déchu de tout droit, sans indemnisation de la mairie si elle refuse de vous louer, donc prenez la précaution, avant de louer pour les 3 ans avec ce bailleur, d'avoir un bail

pour la suite déjà signé par la mairie.

Par **anasthasia**, le **08/10/2011** à **11:41**

merci de votre réponse rapide