



## Achat d un batiment commercial

Par **huggy**, le **15/03/2010** à **22:57**

Bonjour,

JE SOUHAITE SAVOIR SI JE SIGNE UN SOUS SEING PRIVE POUR ACHETER LE BATIMENT COMMERCIAL OÙ JE SUIS GERANT ET QUE JE N ARRIVE PAS A L ACQUERIR? QUELLES SONT MES RISQUES? QUELLE PERTE FINANCIERE?

MON BAILLEUR M AYANT FAIT SIGNER POUR 9 ANS A T IL LE DROIT DE LE METTRE EN VENTE AVANT LE TERME DU BAIL? SI JE REFFUSE DE L ACHETER? PUIS JE OBLIGER LE PROPRIETAIRE DE VENDRE LES BATIMENTS AVEC MON FOND?

QUELLES SONT MES RISQUES MES GARANTIES SI JE LOUE A UN NOUVEAU PROPRIETAIRE?

HAUSSE DU LOYER? MODIFICATION OU CONTINUEE DU BAIL EN COURS

MERCI PAR AVANCE

Par **fif64**, le **16/03/2010** à **09:50**

Etes vous dans le premier bail (9 premières années) ou y-a-t-il déjà eu renouvellement ?  
Le renouvellement est il tacite ou écrit ?

Si vous signez un compromis, prévoyez une condition suspensive d'obtention de prêt.  
Comme ça si vous n'avez pas votre prêt vous récupérez le dépôt de garantie.

Si il vend à une autre personne, deux solutions :

-il vend le local occupé, dans ce cas c'est transparent pour vous...

- il vend le local vide : il doit, à l'issu de vos neuf ans, vous donner un congé.

Je vous conseille de contacter un avocat spécialisé en droit commercial qui vous guidera suivant votre situation.