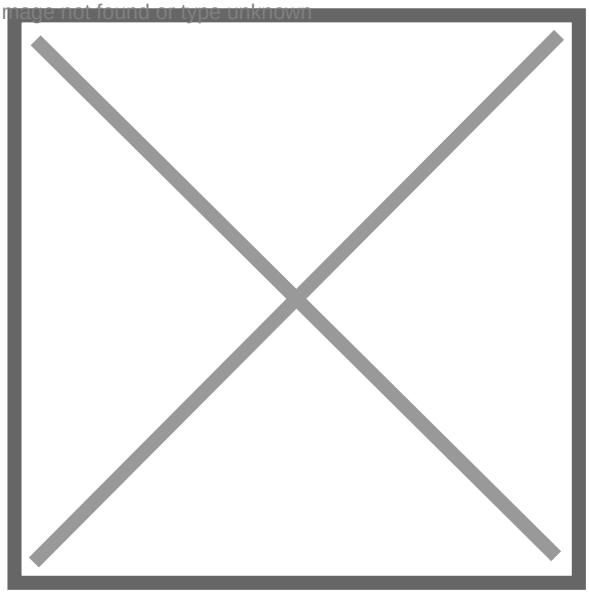
Image not found or type unknown



Achat de mon commerce par un promoteur privé

Par **leze**, le **23/09/2016** à **16:03**

bonjour je souhaiterais obtenir quelques renseignements concernant les démarches à suivre pour une future vente de mon commerce à un promoteur privé.
je ne suis pas propriétaire des murs mais uniquement du fond de commerce et mon bail commercial se termine en juin 18.
merci par avance de bien vouloir me renseigner.

Par **valparaiso**, le **23/09/2016** à **16:38**

bonjour,
Pour vous il n'y a aucune démarche.Votre bail sera transféré au nouveau propriétaire vers qui vous devrez payer les loyers.
Si le nouveau propriétaire a l'intention de démolir les murs,vous devrez négocier avec lui pour retrouver votre local commercial dans le neuf lorsqu'il aura reconstruit mais aussi qu'il vous propose une solution en atttendant la fin du chantier.

Par **goofyto8**, le **23/09/2016** à **16:43**

BONJOUR marque de politesse

Voici ce que prévoit la loi.

[citation]Les droits et obligations des locataires des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière sont régis par les dispositions particulières contenues dans le Code de l'urbanisme et par les articles 10, 20 et 38-1 du décret du 30 septembre 1953.
Ces dernières dispositions visent :
- **le droit pour le bailleur de refuser le renouvellement pour effectuer des travaux nécessitant l'évacuation des lieux** compris dans un secteur ou périmètre. Par dérogation au droit général de rétention du preneur, celui-ci doit quitter les lieux dès le versement d'une indemnité provisoire.

- la possibilité pour le bailleur de reprendre, en cours de bail, le local pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux en offrant de reporter le bail sur un local équivalent. L'offre doit être notifiée un an à l'avance ;
-l'évacuation totale ou partielle des locaux si l'exécution des travaux l'exige, sous réserve d'un préavis de six mois.
Le propriétaire peut également différer pendant une durée maximum de trois ans le renouvellement du bail, s'il se propose de surélever l'immeuble et si cette surélévation rend nécessaire l'éviction temporaire du locataire.
Celui-ci a droit, dans ce cas, à une indemnité égale au préjudice subi sans pouvoir excéder trois ans de loyer.

Pour que le bailleur puisse bénéficier du droit de reprise pour la construction d'une habitation, il faut :
que le bail porte sur un terrain nu sur lequel ont été édifiées des constructions;
que le propriétaire ait obtenu un permis de construire sur ce terrain pour un local d'habitation.
La reprise ne peut s'exercer que sur la partie du terrain indispensable à la construction. Si elle entraîne la cessation de l'exploitation, le bailleur doit verser une indemnité d'éviction, à moins qu'il n'offre un local correspondant, dans les conditions prévues à l'article 10 du décret.
[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés