



Cession d'un droit au bail

Par **Tafia**, le **03/06/2016** à **19:04**

Bonjour,

J'ai une locataire qui est titulaire d'un droit au bail commercial et qui souhaite cesser son activité. Depuis plusieurs semaines, la boutique est fermée, vidée de ses marchandises, la locataire exploite paraît-il un autre commerce ailleurs... Depuis 5 mois elle ne me paye plus les loyers, et me doit trois ans de TEOM, un huissier lui a adressé voilà 15 jours, un commandement de payer.

Par des indiscretions, j'ai su que très prochainement, elle devait signer avec une personne, un acte de cession de son bail.

- 1) Ne dois je pas auparavant être officiellement prévenu?
- 2) Ne dois je pas être présent lors de cette cession?
- 3) La cession est elle possible tant que les dettes ne sont pas réglées?
- 4) Le contrat de cession doit il être rédigé par une personne habilitée, huissier, avocat, expert Puis je l'exiger, car je le souhaite?
- 5) Ais je, en tant que bailleur, le choix de cette personne?

Merci par avance pour vos réponses.