



Achat fond de commerce et bail

Par **KREBS CHRISTINE**, le **18/10/2016** à **16:05**

Bonjour,

Nous sommes sur la reprise d'un fond de commerce avec bail commercial.

Le bail stipule :

"le PRENEUR ne pourra céder son droit au bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit au BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce"

Est ce que nous avons besoin de l'accord du "bailleur" pour reprendre le fond de commerce et bien sur le bail commercial ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **amazone09**, le **21/10/2016** à **09:18**

Bonjour,

Le consentement du bailleur est indispensable pour vendre son droit au bail mais vous n'avez pas besoin de rechercher son consentement pour la cession de fonds de commerce. Vous devez distinguer entre la cession du bail et la cession du fonds de commerce. Attention dans la cession de fonds de commerce vous devez tout de même lui notifier la cession.(le prévenir.

Par **amazone09**, le **21/10/2016** à **09:19**

Bonjour,

Le consentement du bailleur est indispensable pour vendre son droit au bail mais vous n'avez pas besoin de rechercher son consentement pour la cession de fonds de commerce. Vous devez distinguer entre la cession du bail et la cession du fonds de commerce. Attention dans la cession de fonds de commerce vous devez tout de même lui notifier la cession.(le prévenir.

Par **KREBS CHRISTINE**, le **21/10/2016** à **19:50**

Merci pour votre réponse.

Nous venons d'apprendre que le Preneur actuel a des retards de loyer. Cela risque t-il de faire barrage au niveau du rachat du fond de commerce par rapport au Bailleur ? Peut-il refuser la vente du fond de commerce ?
merci