



Achat de droit au bail commercial

Par **kashmar**, le **21/01/2013** à **21:26**

Bonjour

Je suis sur le point d'acheter un bail tous commerce à quelqu'un qui en est pour ce jour le locataire.

Qui doit rédiger la promesse de vente (avant signature du contrat), de quelle manière (chez le notaire?)? Si c'est chez le notaire, qui paye les frais de notaire?

Le jour où la vente sera décidée, comment dois-je procéder pour le paiement? Cela doit-il être formalisé devant le notaire, ou un avocat?

Merci d'avance.

Cordialement,

MK

Par **lexconsulting**, le **02/02/2013** à **14:19**

Bonjour

Pour répondre à votre question, il est nécessaire de consulter le bail commercial.

Celui-ci peut prévoir une clause contraignant toute promesse, cession ou autre, à être réalisée sous la forme authentique (par notaire) en présence du bailleur. Seul ce dernier peut accepter de déroger à un tel formalisme. Mais il faut l'accord de toutes les parties (en effet un notaire ne peut imposer ce formalisme ce qui serait assimilable à de la vente forcée)

Ce type de clause est relativement classique notamment dans les baux ayant été rédigés par un notaire. Mais vous pouvez décider d'y déroger "sous seing privé" dès lors que cédant, cessionnaire et bailleur sont unanimement d'accord. Il est toutefois utile, dans ce cas, de vous faire accompagner d'un juriste.

Bien Cordialement

LEX CONSULTING

<http://www.lexconsulting.fr>