



## Fond de commerce et droit au bail

Par **Miss2510**, le **04/05/2016** à **22:19**

Bonjour,

J'ai fait une proposition de rachat pour reprendre une agence immobilière sous enseigne nationale.

Le compromis de vente n'est pas encore signé mais j'ai dû verser une certaine somme pour bloquer l'affaire.

J'apprends malheureusement à ce stade que le bail est expiré depuis 1 an mais sa tacite reconduction reprend les mêmes termes du bail précédent ( même loyer ). Ceci est censé me rassurer sauf que si je signe la promesse de vente en l'état actuel du bail ( expiré et conduit tacitement au bout de 9 ans), j'encours les risques suivants:

Je ne serais pas titulaire du droit au bail. Le bail serait reconduit pour une durée indéterminée et donc le bailleur pourrait y mettre fin au bail sans me verser des indemnités. Je ne pourrais non plus vendre mon fond de commerce.

- Est-ce que l'absence d'un nouveau contrat de bail peut être un motif pour casser la vente ?

Par ailleurs, le nouveau bail est en cours de rédaction. Seulement, je ne peux attendre indéfiniment.

- Puis-je demander à fixer une date butoire par rapport à la rédaction du nouveau bail ?

- Si oui, de quel ordre ?

- Puis-je casser la vente si cela traîne trop ?

- Quels sont mes recours ?

Merci par avance.