Image not found or type unknown

Cession de bien commerciaux

Par **maud410**, le **14/07/2011** à **09:20**

bonjour
Pour un commerçant propriétaire d'1 fonds et locataire d'1 bail de 9 ans,dont le bail à été renouvelé souhaite arrêter complètement son activité à cause d'une activité non rentable, perte de CA. Il a seulement obtenu une proposition que pour le pas de porte par un autre commerçant.Quel type de cession peut-il faire ? Quelles sont les conditions ? Quelles sont les formalités? Le bailleur peut-il refuser le bail.

Merci aux réponses et aides que vous voudriez bien m'apporter.

Cession du droit au bail , si le proprio est d ' accord

Par **maud410**, le **18/07/2011** à **17:47**

Bonjour

Pourriez-vous m'en dire plus à ce sujet quelles sont les formalités à accomplir et quelles en sont les conditions.

Merci

Par **Christophe MORHAN**, le **18/07/2011** à **22:10**

La protection du locataire contre les clauses d'interdiction ne joue que si cession du bail avec le fonds de commerce.(article L 145-16 du code de commerce)

donc voir votre bail si existence d'une clause subordonnant la cession isolée du bail à l'accord ou agrément du bailleur.

Si le locataire veut céder son droit au bail à un tiers qui n'acquiert pas en même temps de fonds de commerce, il doit obtenir l'accord préalable du bailleur [fluo]si une clause du bail le lui impose[/fluo]. En pratique la quasi totalité des baux commerciaux imposent l'accord préalable du bailleur en cas de cession du bail (à défaut d'accord il risque la résiliation du bail). Si aucune clause du bail n'impose cette autorisation préalable du bailleur, la cession du

droit au bail est libre, en application de l'article 1717 du Code Civil.

un acte sous seing privé est suffisant.

En outre, il faut toujours notifier au propriétaire la cession du bail par un acte d'huissier ou la faire accepter par un acte notarié.(article 1690 du code civil)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés