



Vente murs restaurant

Par **Assunta**, le **05/09/2023** à **09:53**

Comme expliqué précédemment, je suis propriétaire des murs d'un restaurant et mon locataire doit passer devant le tribunal demain pour défaut de paiement des loyers. Suite au jugement il va certainement être contraint de régulariser sa situation mais en même temps il est poursuivi par le fisc. L'administrateur de bien propose de faire une résiliation du bail à l'amiable et de faire un nouveau bail de 3 ans (c'est ce qu'on appelle un bail précaire). Est-ce une bonne solution pour moi ?

D'avance merci de votre réponse.

Par **Pierrepaulejean**, le **05/09/2023** à **14:35**

bonjour

il faut attendre le jugement

il ne faut surtout pas établir un nouveau bail pour lequel vous n'auriez aucune garantie concernant la solvabilité de ce locataire

s'il n'a pas réglé les loyers précédents, comment pensez vous qu'il pourrait les futurs loyers?

Par **Assunta**, le **05/09/2023** à **15:17**

Je vous remercie pour votre retour. Et oui bien sûr qu'il ne pourra pas payer les loyers, mais ce que souhaite le locataire c'est que je signe ce nouveau bail avec une de ses connaissances et celui-ci serait, a priori, solvable. Bon pour moi évidemment c'est une magouille pour éviter de payer le fisc et repartir de zéro.

De plus pour accepter de signer ce bail précaire, le locataire veut que je signe une promesse de vente afin qu'il achète les murs à la fin dudit bail. Qu'en pensez-vous ?

Par **Pierrepaulejean**, le **05/09/2023** à **16:36**

comme dit plus haut, attendez le jugement

à lire les propositions de ce "locataire" je vous conseille de conserver toutes les traces écrites de ses propositionset de ne pas y donner suite