



## Droit entrée - Bail commercial

Par **Florent O**, le **26/05/2016** à **10:27**

Bonjour,

Nous envisageons d'acheter un local commercial. C'est la propriétaire en direct qui veut nous le céder de la manière suivante :

- Loyer de 1 350 € correspondant au loyer normal de la rue, avec un droit d'entrée de 50 000 € (qu'elle veut ventiler fiscalement en supplément de loyer)

Questions :

Ce droit d'entrée requalifié nous pose problème : quelles incidences pour nous ? :

- . Sommes-nous propriétaires du droit au bail pour le revendre ultérieurement ?
- . Peut-elle exiger un supplément d'argent ou une indemnité à notre successeur éventuel ?
- . Va-t-elle remonter le loyer tous les 3 ans (outre l'augmentation normale « insee ») ?
- . Si nous avons le choix faut-il mieux demander à la propriétaire de le classé en partie indemnitare, plutôt qu'un complément de loyer ?

Merci pour votre réponse