



## Vente fonds de commerce et autorisation du proprio

Par **Belmondo Bruna**, le **12/10/2018** à **13:04**

Bonjour,

J'ai signé un acte sous seing le 4/7/2018 chez mon notaire pour la vente d'un fonds de commerce d'épicerie fine, avec un avenant qui indique dégustation.

Le notaire de mon acquéreur c'est autorisé à demander à l'Agence ou je règle mon loyer, don. Au propriétaire des murs, une autorisation pour vendre des objets en plus, et savoir si l'autorisait à cela?

Mon notaire et moi-même lui avons conseillé d'attendre la réalisation de l'acte définitif pour lui demander un avenant. Cela lui évitait de faire augmenter son loyer. Car je sais qu'inévitablement il va le faire....

Cela a eu pour conséquence que la condition suspensive qui prévoyait

La réalisation au 30/09/2018 n'a pas été réalisée et la signature de l'acte au plus tard le 10/10/2018 n'a pas été réalisée non plus.

En conséquence j'ai adressé un courrier recommandé AR à mon acquéreur pour l'informer que les clauses n'avaient pas été réalisées et que par conséquent je pouvais annuler la vente et récupérer la clause

Pénale indiquée sur l'acte.

Ma question est donc, le notaire avait-elle le droit de faire cette démarche? La vente d'un fonds de commerce est elle soumise à l'autorisation de mon propriétaire ? Pas indiqué ds mon bail, Cette dame me doit elle enfin cette somme en dédit?

Par avance, je vs remercie de votre éclairage, car ni mon avocat ni mon notaire sont d'accord sur le principe...Bien sincèrement

Bruna Belmondo Bédouet

Par **Tisuisse**, le **13/10/2018** à **08:18**

Bonjour,

Votre demande ne précise rien sur les clauses du bail commercial qui vous lie au propriétaire, clauses relatives à la vente du fonds. Votre notaire ou votre CCI, à l'étude de votre dossier complet, pourront vous en dire plus.