



Questions relatives à vente hôtel + terrain

Par **anais38**, le **14/10/2011** à **00:26**

Bonsoir,

J'ai plusieurs questions en rapport avec une vente :

- Nous souhaitons vendre un hotel bar restaurant. Nous avons trouvé des acquéreurs mais nous avons dû beaucoup baisser le prix. Nous souhaiterions donc vendre uniquement les murs (nous ne conserverions pas le fonds qui n'est actuellement plus exploité depuis fin mars 2011) est-ce possible ? Cela ne pose-t-il pas de problème au nouveau propriétaire ?
- L'hotel n'est actuellement plus exploitable (décision préfectorale) et des travaux de mise aux normes sont nécessaires à sa réouverture. Nous devrions signer un compromis prochainement et l'acquéreur souhaiterait y commencer les travaux avant la vente définitive. On nous a déconseillé de les y autoriser (problème de responsabilité...) qu'en pensez-vous ?
- En plus de l'hôtel, nous possédons un terrain en partie constructible attenant à l'hôtel. L'acquéreur de l'hôtel serait intéressé par ce terrain mais ne peut l'acquérir pour le moment, il souhaiterait obtenir une garantie de notre part concernant une vente future. Nous avons pensé dans un premier temps à une vente à terme, cependant cela nous paraît tout de même risqué notamment concernant des éventuels retards de paiement (la propriété étant transférée dès le début). Existe-t-il d'autres possibilités offrant des garanties plus importantes pour le vendeur ?

Vous remerciant d'avance.

Attention de ne pas perdre (péremption) la licence IV (grande licence) par la non - ouverture/exploitation du bar

Et pour le terrain, vous pouvez régulariser avec les acquéreurs un pacte de préférence