



## Cession d'un bail prolongé

Par **Virginie Pierre**, le **13/10/2017** à **11:04**

Bonjour la communauté,

Un local commercial m'intéresse, mais en étudiant le bail, il s'avère qu'il a été signé en 2004, un avenant vient le compléter pour une augmentation du loyer en 2013, mais cet avenant ne parle pas de renouvellement explicite d'une durée de 9 ans. C'est donc un bail par tacite prolongation si je ne me trompe pas, le loyer n'est plus plafonné passé les 12 ans? Le propriétaire est une personne très âgée (presque 80 ans), j'ai l'impression que c'est une affaire assez risquée en l'état.

- 1-Que devrais-je exiger pour sécuriser mon affaire?
- 2-Un nouveau bail 3-6-9 avec mise à jour des lois actuelles ?
- 3-Est-ce que cela me protégerait si le propriétaire venait à disparaître (ce que je ne lui souhaite pas bien sur...) vis à vis des successeurs et du loyer?
- 4-ou s'il décidait de revendre son local ?

Voilà beaucoup de questions, merci de votre aide surtout !