



## Cession difficile à cause du propriétaire

Par **makmak**, le **09/11/2012** à **02:06**

Bonjour,

Je vous écris car je voudrais obtenir des réponses et clarifier mon problème.

Je vous détaille ma situation :

Je vends actuellement mon fonds de commerce, dont je l'ai acquis en Septembre 2004. Le bail dans cet achat a été signé en 11/1990 et devait se terminer en 11/1999, depuis il n'y a eu aucun nouveau bail signé, donc aucun bail entre le propriétaire et moi.

Dans le bail, selon la description des locaux loués : il s'agit de : Au RDC d'un immeuble comprenant : une vaste pièce de 100m<sup>2</sup> et une construction attenant audit immeuble de 90m<sup>2</sup>.

C'est là que ça coince chez le notaire, entre nos différentes parties, le propriétaire a prévenu à mon acquéreur qu'en cas d'achat du commerce, il est dans son droit de récupérer la partie de 90m<sup>2</sup>, et l'acheteur s'inquiète et voudrait ne pas continuer la vente.

Je tiens à préciser que quand j'ai commencé mon commerce, il s'agit d'une grande pièce sans murs séparatifs de 190 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau.

Alors le propriétaire est il en droit de récupérer cette partie ? Il a contacté le notaire pour lui dire que cette partie lui servirait d'habitation personnelle.

Ce même propriétaire m'a révisé mon loyer avec effet rétroactif, c'est pour celà que je veux vendre mon commerce.

Je vous remercie d'avance pour les réponses.