Image not found or type unknown

Vente fonds de commerce, sans bail ...

Par **isabelle89**, le **20/09/2015** à **16:29**

Mon bail commercial (3-6-9), de bar-tabac, racheté en Mai 2011, est arrivé à expiration le 9 Mai 2013. Le bailleur m'a donné congé, en bonnes et dues formes, mais souhaitait doubler le montant du loyer,(de 350 €/ mois à 700 €/mois) sous prétexte de travaux fait dans l'appartement sis au dessus du bar (et faisant partie d'un tout sur le bail commercial).
Après passage, sur mon initiative, auprès d'une commission de conciliation (qui m'a donné raison en Février 2014), puis auprès du juge des loyers; celui-ci a statué , en février 2015, sur le bien-fondé de ma demande et sur un loyer à 450 €.
Le bailleur a fait appel de cette décision auprès de la cour d'appel de Paris et nous attendons la date d'audience .

Depuis Février 2014, mon commerce est en vente, pour des raisons personnelles (travail qui ne me plait pas, difficulté d'organisation personnelle...)
J'ai du repousser les éventuels acquéreurs, faute de loyer défini.

Pour ne pas être solidaire des loyers 3 ans de plus, jusqu'en Mai 2016, je voudrais vendre au plus vite.
Mais le montant du loyer n'étant pas encore fixé, comment procéder pour vendre mon fonds ??
Peut-on fixer arbitrairement le loyer à 700 € pour le futur acheteur ??
Ajouter une clause à l'acte de cession ?

Ou tout simplement, la vente est-elle impossible ?
Auquel cas, je cesserai mon activité au 1er avril (donc plus de loyer pour le bailleur, et plus de licence IV ou licence tabac transmissible)

Merci de vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés