



## Vente d'un immeuble avec bail commercial

Par **vidal manuel**, le **29/09/2017** à **12:04**

Bonjour à tous,

Je m'apprête à acquérir un immeuble à usage de commerce et d'habitation.

Cet immeuble, qui ne présente qu'un seul lot, est loué en totalité par le bailleur actuel à un commerçant via un bail commercial "classique".

Le Preneur y exerce l'activité de vendeur de Cigarettes Electroniques.

En achetant l'immeuble, je rachète également le bail commercial en cours il me semble.

Je voudrais donc savoir si, lors la vente devant notaire, il est possible d'ajouter des avenants au bail commercial existant?

Et notamment concernant la requalification du local commercial en local commercial "équipé". En effet, dans le présent bail, rien n'y fait mention. Mais moi, j'aimerais pouvoir le louer équipé pour fiscalement, en tant que particulier (je n'ai pas de société), déclarer mes revenus en BIC et non plus en revenus fonciers.

Cela me semble envisageable si je rachète les meubles, présentoirs et bureaux au Preneur actuel... pour ensuite lui relouer le local "équipé" de manière à ce qu'il puisse exercer son activité.

Merci d'éclairer ma lanterne sur cet aspect juridique (peu commenté sur le net d'ailleurs..).

Bien à vous.  
manuel