



Vente des murs d'un local commercial

Par **cendrerose83**, le **25/10/2020** à **06:26**

Bonjour,

Je vends les murs d'un local commercial occupé par un grand groupe d'assurances.

Plusieurs personnes sont intéressées par cet investissement mais quelque chose les gêne dans le bail.

Le bail a été fait en décembre 2008 et il s'est prolongé par tacite reconduction depuis la fin des 9 ans soit depuis 2017. Il n'a donc pas été renouvelé et c'est ce qui préoccupe les futurs acquéreurs.

Dois-je impérativement renouveler le bail ? Le locataire ne l'a pas demandé et je ne sais pas s'il sera d'accord.

Par avance merci.

Par **Tisuisse**, le **25/10/2020** à **06:51**

Bonjour,

Relire les clauses du bail en ce qui concerne le renouvellement de e bail, savoir s'il doit faire l'objet d'un avenant de reconduction, s'il y a reconduction tacite ou s'il faut un nouveau bail ? Votre avocat saura vous conseiller.

Par **Yukiko**, le **25/10/2020** à **10:21**

Bonjour,

Il y a toujours reconduction tacite. Pour cesser de rester dans l'incertitude sur les intentions du locataire, il n'y a qu'un moyen, signifier au locataire un congé avec offre de renouvellement. Cela aura pour effet de faire démarrer un nouveau bail de neuf ans.