



Jusqu'ou vont les droits d'un acheteur

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis en train de vendre en pas de porte un fonds de commerce que j'ai tenu quelques mois sans en tirer de bénéfice. Je continue à payer le loyer car on m'a dit que je devais le faire pour garder une autonomie pour la vente.

Il y a quelques semaines, j'ai eu contact avec une personne qui s'est montrée très intéressée par l'achat du pas de porte au prix que je désirais.

Pour information, le bail a toujours été au nom de la personne à qui j'avais acheté le fonds. Arrivant bientôt à expiration, il était impératif que ce bail 3/6/9 puisse être renouvelé. Le notaire avait donc demandé les baux (local commercial et habitation) pour faire la démarche auprès du propriétaire. J'ai également confié au notaire que j'ai rencontré (notaire de mon futur acheteur) une photocopie de ma pièce d'identité.

Or, j'ai été surprise de trouver récemment du courrier sous la porte du local commercial, courrier adressé à une société ; renseignements pris auprès de mon acheteur, c'est le nom de la future société qui est en train de se créer.

Ma question : est-il normal qu'un acheteur (à qui je n'ai pas encore vendu le pas de porte ni signé de promesse de vente) utilise l'adresse commerciale du pas de porte. Autrement dit, une société (même provisoire) peut-elle utiliser l'adresse de son futur local pour recevoir du courrier alors que la vente n'est pas définitive ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Ma question : est-il normal qu'un acheteur (à qui je n'ai pas encore vendu le pas de porte ni signé de promesse de vente) utilise l'adresse commerciale du pas de porte. Autrement dit, une société (même provisoire) peut-elle utiliser l'adresse de son futur local pour recevoir du courrier alors que la vente n'est pas définitive ?

Non, ce n'est pas normal puisque l'acheteur n'est pas titulaire du bail commercial en question, et n'a donc aucun droit sur cet établissement tant que rien n'a été signé.

Cela étant, pour pouvoir être répréhensible ou ouvrir droit à dommages et intérêts, il faut que cette pratique ait causé un préjudice quelconque, or ici, je n'en vois pas à priori. Peut-être pouvez vous me renseigner sur ce point?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je suis en train de me renseigner sur l'avancée du renouvellement du bail auprès du notaire.

Est-ce une faute si celui-ci a fait le changement du bail en utilisant la raison sociale du futur acquéreur ?

Et ce dernier - si c'est le cas - peut-il faire valoir son droit en exigeant les clés ?

Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Je suis en train de me renseigner sur l'avancée du renouvellement du bail auprès du notaire.

Est-ce une faute si celui-ci a fait le changement du bail en utilisant la raison sociale du futur acquéreur ?

Oui, tout à fait dans la mesure où vous êtes la vrai titulaire du bail commercial en l'état actuel des choses. Le changement de noms ne pourra avoir lieu qu'une fois que vous aurez cédé le bail au nouvel acquéreur.

Et ce dernier - si c'est le cas - peut-il faire valoir son droit en exigeant les clés ?

Si le bail se fait au noms du nouvel acquéreur, ce dernier peut avoir les clés mais le notaire a commis une faute, susceptible d'engager sa responsabilité.

Très cordialement.