



Promesse de bail commerciale unilaterale

Par **Hugo7712**, le **07/12/2015** à **21:58**

Bonjour

J'ai signé il y a 10 jours une promesse unilatérale de bail commercial chez le notaire avec une prise d'effet début mars 2016. Je suis donc le "preneur bénéficiaire"

Aujourd'hui suite à un rdv avec expert comptable il me semble que mon projet sera assez compliqué à mettre en œuvre notamment au niveau du CA à faire.

Pour infos il y a une condition suspensive d'obtention de prêt. Et il n'y a pas d'indemnisation d'immobilisation de prévu.

Ma question est : est ce que je peux annuler cette promesse sans me justifier car le projet semble plus risqué que prévu et surtout du fait que ce soit une promesse "unilatérale" ou bien me faut il un refus de prêt ?

Par **morobar**, le **08/12/2015** à **11:14**

Bonjour,

Promesse unilatérale....sauf si le bailleur a mandaté le notaire (en général un clerc) pour signer à sa place.

[citation] est ce que je peux annuler cette promesse sans me justifier [/citation]

Non.

[citation] Et il n'y a pas d'indemnisation d'immobilisation de prévu.

[/citation]

L'absence de clause pénale ou de forfait d'immobilisation ne prive pas le bailleur du droit à demander réparation de son préjudice éventuel.

[citation]bien me faut il un refus de prêt ?

[/citation]

Vous disposez d'un délai pour purger la clause suspensive.

Par **Hugo7712**, le **08/12/2015 à 12:14**

Merci pour ces réponses nous avons signés chez le notaire mais c'est le propriétaire qui a signé la promesse.

Quel est le délai pour l'obtention du prêt ? Ce n'est pas indiqué sur la promesse.

Encore merci cordialement

Par **morobar**, le **08/12/2015 à 18:33**

Il y a forcément un délai quelque part, par exemple pour procéder à la réitération de la promesse synallagmatique.