

Clause de garantie solidaire

Par jeaa

Bjr,

Je viens de signer une promesse de vente concernant un immeuble composé de 2 parties (1 appartement et un local commercial)

J'étais moi-même le locataire de la partie commerciale, le bail se terminait en théorie le 17/12/2017, étant moi même locataire et propriétaire je ne me suis pas envoyé de préavis...mon entreprise prendra fin le 24/01/2018, date à laquelle la vente finale de l'immeuble n'aura pas encore été actée

Je voulais vendre mon fonds de commerce et j'ai trouvé un acquéreur que je me suis sentie dans l'obligation de présenter au futur propriétaire, il est d'accord sur ce point. Mais aujourd'hui jour de signature du compromis, le futur propriétaire de l'immeuble invoque la clause de garantie solidaire et son notaire me dit qu'en cas de non paiement des charges du futur locataire, je suis solidaire de ce dernier et je devrais payer le loyer à sa place??? jamais entendu parler de cette clause?

d'autant plus que dans le bail initial réalisé par mon comptable, aucune clause de ce type n'a été rédigée...

MERCI POUR VOS LUMIERES

Par morobar

Bjr,

Les lumières c'est assez simple, en cas de cession de fond de commerce, la solidarité entre le vendeur du fond et son acquéreur est systématiquement incorporée de le contrat de bail.