Vérification diligente et baux commerciaux

1 décembre 2012

L'acquisition d'immeubles locatifs implique, en règle générale, une vérification diligente qui s'oriente traditionnellement vers l'état des bâtisses et du terrain, les titres de propriété et l'analyse des baux qui touchent l'immeuble. Lors de cette analyse, l'acquéreur se préoccupera bien évidemment d'un éventuel droit de premier refus pour l'acquisition de l'immeuble qui aurait été consenti à un locataire, ou d'un droit de résiliation permettant à un locataire de mettre fin au bail en certaines circonstances ou encore des obligations se réparation qui incombent au locataire et au bailleur : quelles sont les obligations que le locataire doit prendre à sa charge et celles que le bailleur peut inclure dans les frais d'exploitation? Cette question sera plus ou moins pertinente selon l'état des bâtisses et des projets de l'acquéreur.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.