



## Résiliation bail commercial

Par **Julmimi**, le **01/10/2012** à **15:16**

Bonjour,

Je possède un bail commercial de 9 ans.

Je souhaite le résilier depuis deux mois, mais je tombe sur un refus du propriétaire, enfin c'est un peu compliqué car le bail est géré par un notaire.

Donc quand ma proprio semble ok, le notaire lui dit systématiquement de ne pas accepter de propositions de ma part.

Mon bail a démarré en aout 2010. Il me demande dde payer jusqu'en aout 2013.

La meilleure solution qu'ils m'ont proposé, c'est de payer au moins 6 mois pour résilier.

Je ne peux pas, le loyer étant de 800€...

Moi j'ai proposé de laisser ma caution, 2 x 800 et le matériel intérieur dans le local, environ 3000 € de mobilier store alarme etc...

Est-ce que si je fais une cessation d'activité, cela peut changer la donne ou pas ?

Car moi dans tous les cas je quitte la région et démarre un nouveau travail en novembre.

Donc je peux sans problème faire une cessation d'activité, mais cela ne suffira pas à résilier le bail, sachant qu'en auto entrepreneur cela à l'air bien compliqué un bail commercial.

Par **trichat**, le **25/01/2013** à **18:06**

Bonsoir,

La première question à vous poser est la suivante:

Que prévoit le bail en matière de résiliation?

Et la solution ne pourra que découler de cette clause.

Lorsqu'on signe un bail commercial, on prend un engagement. Et ensuite, il faut le respecter, sinon on s'expose à des poursuites.

Relisez bien votre bail et donnez quelques informations complémentaires.

Même lorsqu'on est auto-entrepreneur (statut vite acquis) on est confronté à la dure réalité du monde des affaires.

Cordialement.