



## Augmentation loyer fond de commerce

Par **rayoflight**, le **09/11/2009** à **16:41**

Bonjour,

Je suis sur le point d'acheter un fond de commerce incluant un logement au dessus, le bail se termine à la fin de l'année. Après m'être renseigné il semblerait que le loyer subisse une augmentation de 500 euros en cas de reprise du bail, je me pose la question de savoir si cette pratique est justifiée ou s'il existe un indice comme pour un bien classique, merci d'avance pour vos réponses.

Par **jeetendra**, le **09/11/2009** à **20:16**

Bonsoir, [fluo]le prix du bail (loyer) est fixé librement par le bailleur et le locataire lors de la conclusion du contrat de bail commercial[/fluo]. Il n'est pas soumis à des règles légales précises, mais fondé sur la valeur locative des locaux.

Cela explique l'augmentation de 500 euros, c'est en cours de bail que le loyer est encadré par la loi (indice du cout de la construction, clause d'échelle mobile), cordialement.

Par **rayoflight**, le **14/11/2009** à **14:10**

Bonjour et merci pour votre réponse, sachant qu'il s'agit d'une cession de bail, savez vous comment se prémunir d'une telle augmentation ? merci.