



Bail saisonnier + logement

Par **marseillan2**, le **17/05/2011** à **12:12**

Bonjour,

Je loue un magasin avec un bail commercial 3/6/9 en plus de celui ci il y a un studio attenant ,qui est notifié aussi dans le bail,dans lequel j'habite a l'année et déclaré en residence principale aux impôts avec taxe d'habitation payé pour celui-ci.

Je vous donne la description du bail.

DESTINATIONS DES LIEUX LOUES :Les biens présentements loués devront servir exclusivement a ll'exploitation d'un fonds de commerce saisonnier de presse,bazar,articles de plage.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L.145-47 à L. 145-55 inclus du code de commerce.

Le bailleur autorise dès a présent le PRENEUR à exercer à titre accessoire, la vente de glaces et boissons a emporter,conformément aux dispositions de l'article L 145-47 du Code de Commerce.

Ma question est:

Le proprietaire est il en droit de m'interdire d'habité le studio a l'année ,tout en sachant que je n'exploite le commerce que en saisonnier comme le stipule le BAIL.

Sinon quel recourt peut il avoir ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses

cordialement

Par **mimi493**, le **17/05/2011** à **12:29**

Vous payez un loyer toute l'année ?

Par **marseillan2**, le **17/05/2011** à **12:45**

Re -bonjour

Oui toute l'année ainsi ,ainsi que pour les poubelles.

Par **mimi493**, le **17/05/2011** à **21:46**

Si vous payez toute l'année, vous pouvez y vivre toute l'année, profiter de l'hiver pour faire des aménagements (je suppose que vous y laissez vos équipements pro)

D'ailleurs, je me demande comment un bail peut être saisonnier si vous payez toute l'année

Par **marseillan2**, le **18/05/2011** à **07:46**

Bonjour

Oui tous les équipements restent a l'année,tous les rayonnages et le stock de fin de saison. Beaucoup de propriétaires dans notre région jouent sur l'intimidation ,car ils veulent "le beurre ,l'argent du beurre et l'argent de la crème".

Merci pour votre réponse.

cordialement.