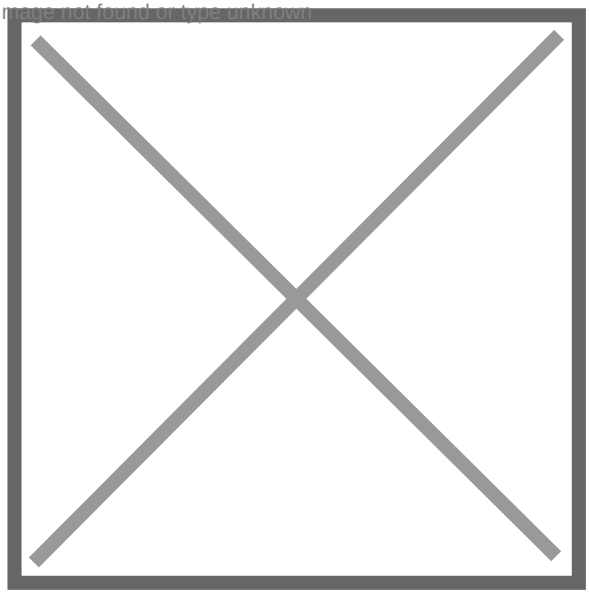
Image not found or type unknown



Problème de bail commercial - décès propriétaire

Par **KRISTOFF**, le **01/01/2012** à **17:02**

Bonjour à tous,

comme indiqué dans le titre j'ai un problème de bail locatif pour une boutique et j'ai vraiment besoin de conseils.

Alors voilà :

Avec mon épouse nous avons créé il y a quelques années notre activité dans le secteur de l'esthétique, s'agissant de notre première boutique, nous avons loué un local avec vitrine à un particulier.
Ce monsieur nous a fait un contrat de location avec la désignation " local commercial " pour une durée de deux ans commençant à courir le 1er octobre 2004.
Nous avons toujours payé nos loyers en temps et en heures, les deux ans sont passées et nous n'avons pas renouvelé le contrat de location, continuant à payer normalement les loyers avec pour seul contrat un "contrat moral".
Le problème c'est que notre propriétaire est récemment décédé, maintenant ce sont ses enfants qui reprennent les affaires et ils sont aussi commerçants.
Ils nous exigent de passer devant un notaire afin de rédiger un bail commercial en bon et du forme, ce que nous comprenons tout à fait.
Seulement nous avons en projet de quitter la région d'ici quelques mois et nous avons peur d'être "prisonniers" de ce nouveau contrat .

Voici mes questions :

Peut-on rompre le bail commercial avant les trois ans ?

Si jamais on arrive à s'arranger avec la propriétaire pour continuer à louer le local encore quelques mois sans contrat légal, peut-on quand même vendre notre fond de commerce ? Sachant que nous attaquons notre huitième année d'activité ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **edith1034**, le **02/01/2012** à **08:04**

le bail passé les deux ans est nové automatiquement en bail de neuf ans

pas besoin de signer un nouveau bail commercial surtout si vous voulez partir

le code de commerce vous tient lieu de bail commercial

votre bail se termine le 30 septembre 2013

ENSUITE VOUS SEREZ SANS BAIL AVEC DROIT DE RENOUVELLEMENT

pour tout savoir sur le bail

http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm

Par **KRISTOFF**, le **02/01/2012** à **09:54**

Merci pour cette réponse rapide !

Nous sommes donc protégés et en règle .

Par **KRISTOFF**, le **24/01/2012** à **11:24**

Bonjour,

ma propriétaire exige que je passe devant le notaire pour signer un nouveau bail commercial.

Ce matin j'ai pris rendez-vous avec le notaire de ma propriétaire qui m'a signifié que mon bail de deux ans ne peut pas se transformer en trois-six-neuf car le bail locatif de base est un bail destiné à la location avec la mention manuscrite du propriétaire : "local commercial".

Entre temps le propriétaire est décédé, une agence immobilière a repris la gestion du local, le problème c'est que je n'ai rien signé avec cette agence, aucun état des lieux, aucun bail depuis trois ans !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Que dois-je faire qui je dois croire ?
Je voudrai juste aller jusqu'à la fin de mon bail en septembre 2013.

Par **edith1034**, le **24/01/2012** à **18:45**

??????

un local commercial donne lieu à un bail commercial si vous êtes inscrit au registre du commerce

allez voir un avocat spécialiste rapidement

on cherche à vous leurrer

votre avocat pourra faire un référé pour interpréter votre bail devant le TGI

Par **KRISTOFF**, le **24/01/2012** à **19:53**

Merci pour votre réponse,
malheureusement c'est un peu ce que je pensai , on essai de me leurrer ...

je vais de ce pas contacter un avocat spécialisé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés