



Problème bail commercial amiante/dti

Par **yohann30**, le **25/04/2012** à **13:58**

Bonjour,

au 1er mai 2011 ma compagne et moi avons trouvé un local commercial 200m2 en location bail précaire dans une agence immobilière.

Nous voulions ouvrir un commerce bio en SARL avec un associé qui avait l'apport financier. Nous avons donc signé un bail "spécimen" après accord des trois parties.

L'agence ne nous a jamais rappelé pour signer le vrai bail.

Nous avons fait l'étude de marché, contacté les banques...

suite au désistement de notre associé, le projet s'arrête et décidons de partir sur un autre projet dans ce même local.

Courant octobre 2011 nous réglons les loyers de retard.

suite à des problèmes financiers nous laissons courir le temps.

On apprend par quelqu'un autre que le local, toit en fibrociment contient de l'amiante avec quelques fuites d'eaux, et en tant que ERP nous ne pourrions certainement pas ouvrir le magasin.

nous constatons que le DTI (diagnostic immobilier) est obligatoire et pas fait!

donc on décide de tout arrêter.

l'agence même pas au courant d'un dti obligatoire, le fait faire il y a 2 jours, fin avril 2012.

Et là, le "diagnostiqueur" me dit qu'il n'y aucun problème, il est resté 10 min il a même pas vu le toit. Aucune vérification de poussière d'amiante.

Nous apprenons aussi en appelant une autre société de diagnostic que la commission de sécurité, elle, fait la vérification d'amiante, ce qui peut vous faire fermer le magasin quelques mois après.

Nous devons 3000€ de retard de loyer, sans aucun revenu.

Une histoire très compliquée, j'ai passé quelques détails mais aujourd'hui nous n'avons personne pour nous aider!

merci si quelqu'un peu nous aider.