Image not found or type unknown

Bail commercial accord verbal

Par **ERICD**, le **18/11/2010** à **15:04**

Bonjour Maitre,

je viens de créer ma société dans le domaine de la vente de véhicule d'occasion. J'ai quitter ma société dans laquelle je travaillé depuis plus de dix ans pour se faire. Avant j'ai visiter un local commercial par le biais d'une agence et trouver un accord verbal en juin avec les propriétaires. Je suis rester en contact avec l'agence pendant tous la période des démarches administratives de ma création, en fournissant régulièrement les documents prouvants ma création (statut juridique, Extrait Kbis à l'adresse des locaux, ...). L'agence, de son coté, m'a envoyer le bail rédigé mais il fallu repousser à plusieurs reprises la date de signature et de démarrage du bail pour cause d'absence du propriétaire. Puis les propriétaires ont demander un garant alors que la société était créer, j'ai bien entendu trouver un garant financièrement capable d'assumer. Et ils ont demander une autorisation de la mairie pour l'activité, je suis rentrer en contact avec le responsable de l'urbanisme qui à envoyé un mail à l'agence plus une liste des zones et des activités autoriser ou non. Mon activité ne posé aucun problème. Et pour finir, les propriétaires ne souhaite plus me louer ce local.
J'ai donc quitter mon emploi, eu des frais de création de société et je me retrouve sans local. Mon entreprise est articulé en grande partie sur ces locaux.
J'ai gardé tous mes échanges mail avec l'agence.
Il y a t-il un recours possible ?

Merci d'avance

Eric.D

Par **Clara**, le **18/11/2010** à **21:35**

Bonsoir, peut etre ce texte pourrait-il vous etre utile, si le bailleur ne se sent pas rassuré à vous louer son bien, proposez lui la solution suivante qui lui presente plus de garantie

Pourquoi un bail notarié ?
Un bail commercial verbal est valable. De même pour un bail rédigé sous signatures privées. Cependant, le bail établi par un notaire présente de nombreux et très intéressants avantages, outre les compétences que ce professionnel du droit est susceptible d'apporter.
Le bail notarié est exécutoire par lui-même :
- il permet d'appréhender les biens du débiteur sans recourir au juge,
- Il facilite la résiliation du bail pour inobservation de ses clauses,
- il permet l'accélération de la procédure pour aboutir à l'expulsion du locataire,
- de plus, l'acte reçu par un notaire ne peut être contesté dans son existence (sauf par la voie de l'inscription de faux).
Il faut préciser que le bail concernant un débit de boissons doit obligatoirement être établi par un notaire, de même que le bail qui serait conclu pour une durée de plus de 12 ans qui doit être publié aux hypothèques.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés