



Location d'un magasin qui ne peut obtenir de licence

Par **laurence**, le **10/02/2009** à **08:54**

Bonjour,

J'ai signé le 3-11-2009 un bail pour un magasin que je désire exploiter comme chocolaterie distributeur d'une grande marque. Le 4 novembre au matin, j'ai fait tamponner mon bail aux impôts. J'ai bien sûr payé la caution deux de loyers plus celui en cours. Le même jour, je me suis mise en contact avec un comptable de façon à savoir qu'elles étaient les démarches à suivre pour le bon déroulement de mes affaires. Ce dernier m'a demandé un acte du cadastre que j'ai moi-même demandé au propriétaire, celui n'ayant rien entre les mains et étant domicilié loin, a signé une dérogation au comptable afin qu'il s'occupe de toutes ces affaires administratives. Après plus d'un mois d'appels téléphoniques, au comptable qui me traîne de semaine en semaine, je vais chez mon avocat et je lui demande de stipuler une clause supplémentaire au bail de façon à me protéger au cas où la licence auprès de la mairie ne pourrait être délivrée que nous envoyons au propriétaire qui a déjà reçu le loyer du mois de décembre. Arrive le 6 du mois de février n'en pouvant plus, je me rends chez le comptable qui entre temps m'a envoyé demander chez les autres commerçants et chez le notaire tous les papiers possibles et imaginables. Je lui demande de me remettre le dossier car je suis entraîné de me ruiner en loyer le magasin n'étant ouvert 4 mois. Une fois le dossier entre les mains, je m'aperçois qu'il a commencé à faire les démarches auprès du cadastre le 19 janvier, et que la dérogation que le propriétaire lui a signée stipule une autre adresse (Le magasin est situé au numéro 63 et il a déclaré le 64 c'est à dire en face). Hier, j'ai été voir un ingénieur qui m'a dit que l'obtention d'une licence est un mois maximum et qu'il est prêt à s'en occuper me que cela coûtera au propriétaire au environ de 2100 euros. J'ai appelé mon avocat celui me dit que le propriétaire peut très bien refuser de payer et me rendre simplement ma caution. Moi, je me demande si je n'ai pas le droit de récupérer plus car j'ai payé 4 mois de loyer pour rien plus les charges toujours à mon heure. Que j'ai signé un contrat avec une grande marque que je n'ai pas encore pu exploiter (j'aurais pu ouvrir pour Noël) et que le propriétaire demandait des

certificats pour un lieu ne lui appartenant. Si je ne m'étais pas déplacé personne n'aurait vu l'erreur et je continuerais à payer pour rien.

Quels sont mes recours, je suis française et j'habite en Grèce. La marque avec laquelle j'ai signé n'est pas encore présente sur le territoire