



Indemnité d'éviction local bureau

Par **satori**, le **28/04/2008** à **19:19**

bonjour,

je suis en SARL et locataire d'un bureau depuis 1992 dans un immeuble ou cohabitent plusieurs sociétés de petites tailles.

L'immeuble vient d'être racheté par un nouveau propriétaire. Ce dernier veut rénover l'immeuble et mettre tout le monde dehors et sans doute à terme il souhaiterait y installer le siège social pour une société.

Quels sont mes droits face à cette situation et que puis-je demander comme indemnités d'éviction au propriétaire? apparemment il souhaite négocier au cas par cas, alors tous vos conseils sont les bienvenues
par avance merci de vos réponses

Par **Erwan**, le **28/04/2008** à **22:20**

Bjr,

si le nouveau propriétaire vous donne congé, il doit respecter les formes prévues au bail.

Concernant l'indemnité, elle sera fonction du préjudice que vous subissez effectivement du fait du non renouvellement du bail : déménagement, perte de clientèle de proximité, commodités, quartier intéressant, qualité du local, qualité/prix du local, modifications administratives, publicitaires, abonnements divers etc.. Il s'agit effectivement d'un cas par cas.

En pratique, l'indemnité d'éviction peut atteindre la valeur marchande du fonds de commerce, si ce dernier est mis en péril du fait de l'éviction.

Par **satori**, le **06/05/2008** à **23:34**

bonsoir et merci de votre réponse.

J'ai négocié aujourd'hui avec le propriétaire et nous sommes arrivés à un accord sur un montant hors taxes représentant une indemnité de 2 années de loyers..

Savez-vous si cet indemnité est soumise à la TVA?

par avance merci de votre réponse

cordialement

Par **Erwan**, le **07/05/2008** à **21:14**

Bjr,

je ne peux pas vous répondre davantage, le droit fiscal n'est pas trop mon truc...

Parlez-en à votre comptable, il doit pouvoir vous répondre.

Voilà un problème de réglé.