



## Local commercial déclaré comme habitation

Par **daphne85**, le **26/10/2010** à **01:05**

Bonjour,

Je suis gérante d'une sarl. Celle ci loue un local commercial par l'intermédiaire d'une agence se situant au rez de chaussé d'un bâtiment appartenant à une personne qui possède 3 numéro cote à cote. Celui ci habite le logement au dessus du magasin.

Mais notre magasin n'est pas déclaré en commerce. En effet, nous sommes allés à l'urbanisme, et les 3 numéro sont déclarés entant que habitation, où la personne nous a signalé que jamais un bail commercial aurait du être signé pour cette adresse.

Nous payons la taxe foncière pour le magasin, nous avons payé à nos frais la rédaction du bail commercial, beaucoup de travaux de rénovation (comme les rideaux de fer, un compteur électrique...) ont été entièrement à notre charge.

On a fait un arrangement à l'amiable pour trouver un autre locataire et partir avant les 3 ans mais depuis 1 an l'agence ne fait rien donc on trouvera jamais de locataire. Donc On aurait voulu savoir, avant d'aller voir éventuellement un avocat, si il était possible de mettre un terme à ce bail illégal (2 ans de location sur un bail commercial 3/6/9) et savoir si on peut se faire rembourser (qui tente rien n'a rien) des dépenses qui n'aurait jamais du être à notre charge.

Merci de vos réponses

Cordialement