



Augmentation loyer commerce lors de la cession de bail

Par **Iman06**, le **25/10/2009** à **17:28**

Bonjour,

J'ai acheté un fond de commerce il y a 1 an, et une des clauses du contrat était l'augmentation du loyer alors que la période triennale n'était pas arrivé à terme. En effet, le loyer n'avait pas été augmenté en 5 ans. Cependant, la période triennale est arrivée a terme et le bailleur demande une nouvelle augmentation, à savoir un an après la première. J'aimerais savoir si c'est possible et si oui avec quel indice et quel loyer (avant augmentation ou loyer actuelle)? ceux d'il y a 3 ans ou ceux d'il y a 1 an (ie lors de la dernière augmentation) ?

Merci de votre attention

Par **fabienne034**, le **25/10/2009** à **18:07**

Bonjour,

la première augmentation est votre accord pour que le propriétaire accepte la cession, vous n'avez pas penser à inscrire pas de nouvelle augmentation, vous subissez une nouvelle augmentation

c'est une règle de 3 de l'indice soit du cout des loyers commerciaux soit le cout de la construction il faut regarder le bail en cas de silence c'est le cout des loyers commerciaux

pour tout savoir sur le bail comeercial:

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

Par **Iman06**, le **02/11/2009** à **21:45**

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

pour calculer mon nouveau loyer je dois prendre l'indice correspondant au moment de l'augmentation T3 2008 et celui d'aujourd'hui T2 2009 ?

Car mon propriétaire calcul le nouveau loyer avec l'indice de 2005 avec mon loyer de 2008 déjà augmenté... Cela change énormément..

Merci pour votre temps et votre attention.

Meilleurs salutations