



Modification sur bail commercial

Par **John**, le **05/03/2008** à **09:15**

Bonjour,

Je suis propriétaire de locaux qui font l'objet d'un bail commercial ainsi désigné « au rez de chaussée deux locaux contigus à usage commercial de café bar snack, une cuisine à la suite, un réduit dans la cour arrière et deux chambres à l'entresol. Un local servant de réserve à côté de la cuisine ».

Je souhaiterais récupérer les deux chambres situées à l'entresol (pas utilisée actuellement), existe-t-il une solution ?

Par ailleurs, le loyer me semble nettement en dessous du prix du marché, est il possible de procéder à une réévaluation ? Si oui comment faire ?

Le fond de commerce est en cours de vente et les repreneurs du bail souhaitent agrandir le local en abattant une cloison entre le café et le local voisin dont mon fils est propriétaire (fait l'objet d'un bail commercial, à usage de fabrication et de vente de tout ce qui a trait à la sandwicherie, restauration rapide, débit de boissons non alcoolisées et crêpes).

Les deux preneurs (également père et fils) entendent gérer l'ensemble sous forme sociétaire. Ils demandent à mon fils de modifier la destination des lieux loués afin de pouvoir exploiter la licence sur les deux locaux ainsi que l'autorisation de domicilier le siège de la société à cette adresse. Nous voudrions savoir si cela ne présente aucun inconvénient.

Merci d'avance pour vos réponses