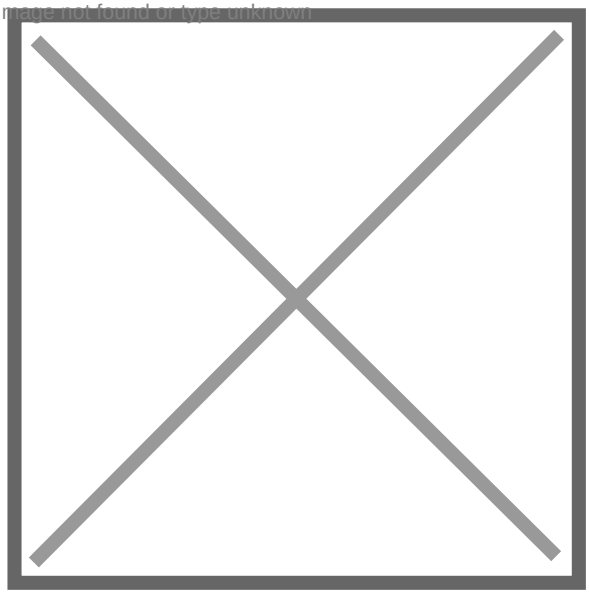
Image not found or type unknown



Resilier un bail commercial

Par **glebourg_old**, le **05/09/2007** à **12:44**

Bonjour voici mon probleme. j'ai créée une activité commercial avec un bail 3-6-9. Je souhaite deplacer mon activité dans un local plus grand. les 3 premieres années du bail étaient en avril 2007.
J'ai signé mon bail il ya trois ans sans rien connaitre des contraintes ...
aujourd'hui mon proprio ne veut pas despecialiser le bail (sinon contre une "indemnisation" et une consequente augmentation de loyer pour le repreneur ... donc pas facile de trouver qq un avec un loyer aussi abusif pour la surface). Je pensais ensuite garder le local comme reserve tant pis mais on m'a fait remarquer que le bail precise que le magasin doit etre ouvert constamment sauf fermeture d'usage ...
Donc aujourd'hui j'ai acheter un local plus grand dans lequel je veux partir en nomvembre mais je me retrouve coince avec l'autre, je ne peux pas le ceder je suis obliger de l'exploiter (je n'ai pas le don d'ubiquité !)
que puis je faire pour me débarasser de ce bail et de cet .... de propriétaire qui veut clairement se faire de l'argent sur ma trop grande naïvete.
Merci de votre aide

Par **Jurigaby**, le **05/09/2007** à **17:53**

Bonjour.

Vendez le fonds de commerce!

Si vous vendez le fonds de commerce, alors vous avez le droit de céder le bail à la personne qui acquiert le fonds.

En dehors de cette possibilité, je ne vois pas comment vous pouvez vous en sortir.

Aux termes de l’article 35-1 du décret du 30 septembre 1953, « sont nulles quelle qu’en soit la forme les conventions tendant à interdire au locataire de céder son bail à l’acquéreur de son fonds de commerce ou de son Entreprise».

Par **glebourg_old**, le **05/09/2007** à **18:35**

Malheuresement je me deplace dansla meme rue a qq metres alors ca ne m'interresse que tres moyennement d'installer un concurrent dans mon actuel local ...

Malheuresement je cios savoir comment je vais m'en sortir... je vais devoir payer les loyers et une idemnite de cessation de bail ce qui va me faire me mettre en faillite, et merci les lois

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés