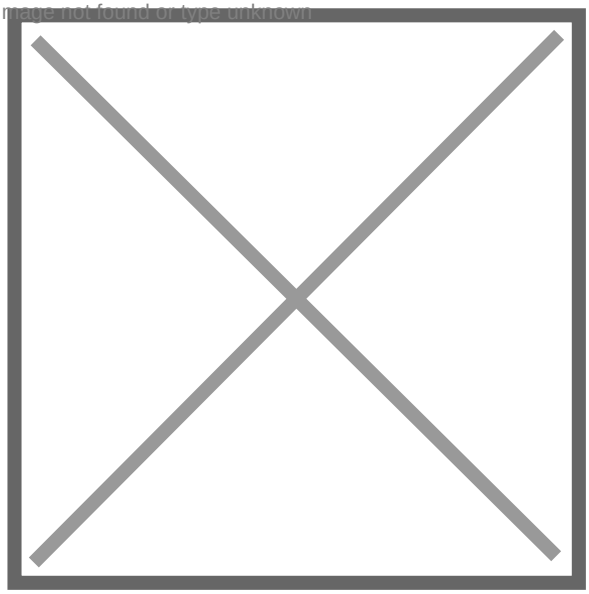
Image not found or type unknown



Bail commercial locatif censi bouvard

Par **cricri69**, le **10/04/2011** à **08:29**

Bonjour,

Je suis en cours d'investissement locatif résidence étudiante à Lyon, dans le cadre LMNP censi bouvard. Après avoir bien saisi tout mes engagements,
je souhaite avoir une précision sur 2 points du bail commercial que je vais devoir signer avec le gestionnaire (le Preneur).
1- Celui-ci est de 9 ans et il est stipulé que " le preneur renonce pendant toute la durée INITIALE du bail à la faculté de résiliation triennale prévue par l'article 3-1 du décrêt du 30 septembre 1953."
Le renouvellement du bail (obligatoire sous peine de verser des indemnités d'éviction ...etc) sera-t-il forcément de 9 ans ? et lors de ce renouvellement la faculté de résiliation triennale s'appliquera t elle ?
2- le second point:
Il est stipulé que le preneur s'engage à : "Renoncer à demander au bailleur l'indemnité prévue à l'article L145-14 du ocde du commerce en cas de congés sans offre de renouvellement, étant précisé que cet engagement n'est souscrit que pour les congés qui seraint délivrés à compter du 1er jour du mois suivant le vingtième anniversaire de la date d'entrée en jouissance du bail"
=> Celà veut il dire qu'au bout de 18 ans (2 * 9 ans de bail) je pourrais proposer un bail de 3 ans par exemple, et ensuite donner congé au gestionnaire sans problèmes et donc récupérer mon bien pour mon usage, si je le souhaite ? ou même donner congés en cours de bail une fois les 20 ans passés ?
Merci par avance de vos précisions.

Par **edith1034**, le **10/04/2011** à **09:48**

le bail de neuf ans sera renouvelé

la clause qui vous intéresse devra être inscrite dans le nouveau bail pour continuer sinon pas de renouvellement

c'est à partir de 20 ième année soit quand le local devra être rénové que le preneur accepte de partir sans indemnité

pour tout savoir sur le bail commercial

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

Par **cricri69**, le **10/04/2011** à **20:30**

Merci beaucoup pour votre réponse plus que rapide, et merci pour votre document qui est très complet.
Les "conseillers" en patrimoine passent outre ces détails qui n'en sont pas...
bien cordialement

Par **edith1034**, le **11/04/2011** à **09:07**

bien à vous !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés