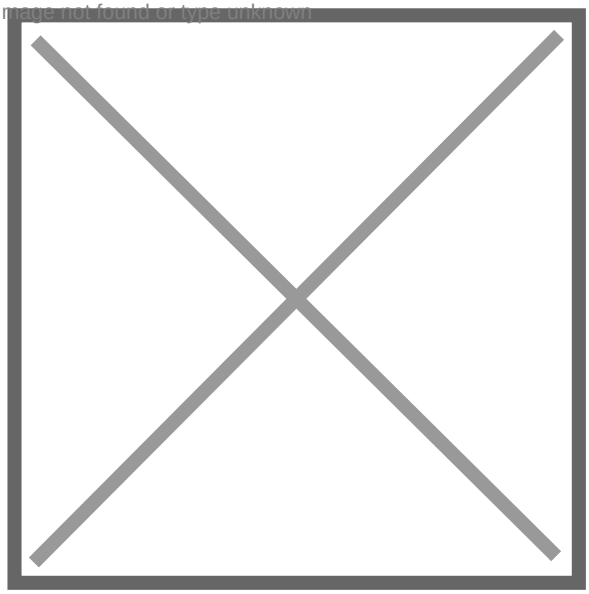
Image not found or type unknown



Partage de son local commercial quand on est locataire depuis 4 a

Par **Eli**, le **04/05/2012** à **11:15**

Bonjour,
Je viens vers vous car j'ai besoin d'une solution à une situation un peu particulière. Je suis locataire d'un local commercial depuis 4 ans avec un bail 3/6/9. J'ai réglé un droit au bail aux anciennes locataires quand je suis rentré dans mon local et aujourd'hui je souhaiterais pouvoir partager mon local mais sans perdre mon "droit" au droit au bail si je devais quitter le local. Là est tout mon problème! J'ai l'accord de mon propriétaire mais comment faire pour que la nouvelle personne lui verse directement sa part des charges sinon je vais devoir l'inclure dans mon CA (s'il s'agit d'une sous-location). Je suis en entreprise individuelle en régime de micro entreprise. J'exerce une activité de créatrice de mode.Dans mon activité il y a de nombreuses personnes qui partagent des locaux et certaines utilisent les statut de l'association pour faire cela. Qu'elle solution pourrait-je mettre en place sans perdre mon droit de revendre le DAB si besoin ??
On m'a déjà dit qu'il était possible de faire un avenant au bail actuel mais en proposant un autre bail à une colocataire mais dès lors je perd mon DAB ce qui ne me convient pas!!
Mais puis-je créer une association (de type promouvoir la jeune création en lui proposant un espace de travail et de vente) et que cette association soit mon colocataire. Mon idée est que la personne qui viendrait rejoindre le local passe par l'association en devenant membre et que l'association verse à mon propriétaire le complément de mon loyer. Ainsi je n'encaisse rien et ne rajoute rien à mon CA et à priori je ne perd pas mon DAB. Mais la question est : est-ce légal??!!! Puis-je créer cette association seule??
Je vous remercie infiniment d'avance de m'aider à trouver une solution à ce casse tête!!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés