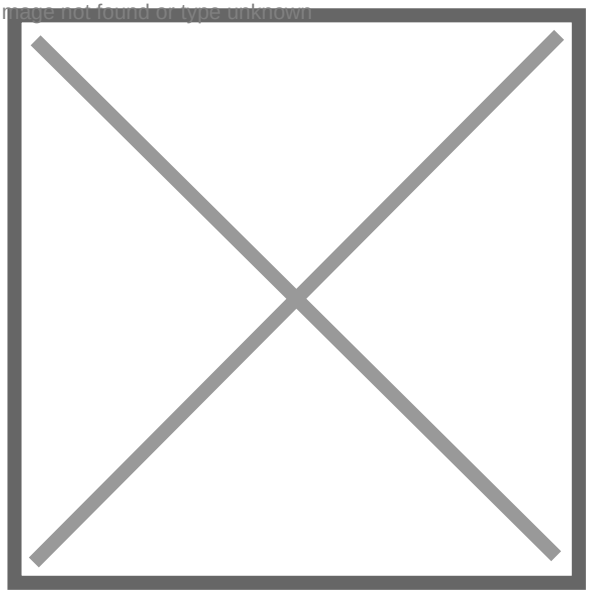
Image not found or type unknown



Reprise d'entreprise,question sur le loyer du local

Par **olivier**, le **19/03/2008** à **07:24**

bonjour je reprends une entreprise de ferronnerie.le chef d'entreprise actuel a renouvelé recemment sont bail ki va jusqu'a 2015 et il paie 450€ de loyer jaimerai savoir si le proprietaire du local a le droit d'augmenter le loyer comme il veux quand je vais racheter l'entreprise,si oui a kel pourcentage .ou doit il atendre 2015 pour augmenter.merci de me repondre.

Par **Erwan**, le **19/03/2008** à **21:49**

Bjr,

vous reprenez une entreprise, vous reprenez donc l'actif et le passif, les contrats en cours, le fonds de commerce etc...

Le bail fait partie des contrats en cours, ils doivent être respectés.

Il s'agit probablement d'un bail commercial (3-6-9), les clauses de ce bail déterminent les modalités d'augmentation du loyer, il s'agit sans doute de l'indice du cout de la construction, vérifiez.

Le loyer ne pourra être augmenté différemment qu'à la fin du bail, en 2015. Il sera même déplafonné si le bail se poursuit plus de 12 ans.

La réponse est donc, non, le bailleur ne peut pas augmenter le loyer du seul fait de la reprise de l'entreprise.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés