Image not found or type unknown

Location d'un local commercial dérogatoire

Par **hipopo2012**, le **19/07/2015** à **22:47**

bonjour,
ma sœur loue depuis le mois de mars 2015 un local commercial (dans une ville en bord de mer) situé sous des arcades pour vendre des glaces et crêpes.
Le propriétaire lui a fait un bail commercial de 35 mois ferme dérogatoire.
elle a pris ce local car c'est une activité saisonnière et il est placé près d'un grand parking, sa rue menant à l'accès à la plage et au casino.
Deux mois après le bail signé, elle a appris qu'une fête foraine s'installait sur ce parking ...cette fête foraine possède bien sûr de nombreux stands de glaces, crêpes...etc., mais surtout elle occupe l'ensemble du grand parking du 22 juin au 04 septembre 2015 et ce, chaque année .
L'emplacement du local dans ces conditions n'a plus d'intérêt puisqu'il n'y a plus de parking pour la clientèle, celle-ci allant se garer ailleurs et ne passant plus dans la rue de ma sœur pour se rendre à la plage ou au Casino !!
Le 08 Avril ma sœur a eu également la mauvaise surprise d'apprendre que des travaux de réfection et décapage des arcades (sous lesquelles le local est situé)démarrait ce jour là et ce jusqu'au 26 juin inclus..
l'allée du Casino était interdite aux piétons, fermée par des rubans de balisage rouge et blanc et des panneaux « CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC RISQUE DE PROJECTION ET EMANATION DE PRODUITS TOXIQUES » : impossible de vendre des produits alimentaires dans ce cas.
Elle n'a carrément pas pu accéder à son local la première semaine de juin car une grosse nacelle de chantier très bruyante était posté devant son magasin, tous les jours, du lundi au vendredi.
D'autre part elle n'a eu de lumière (sous les arcades) que depuis le 16 juillet. Se retrouvant dans la pénombre dès la nuit tombée avec ses 6 machines à glaces sorties.
Ma sœur a rencontré le Président de la copropriété qui lui a appris que tous ces travaux étaient prévus sur 5 ans : la deuxième partie entre mars et juin prochain, pour intervenir , après recherches de fuites et diagnostics , sur les infiltrations d'eau dans le plafond , juste au niveau du local , et sur le ravalement des appartements juste au-dessus de celui-ci. Et il lui a affirmé que le propriétaire de son local était informé de tous ces travaux depuis longtemps par courrier.
DANS CES CONDITIONS ma pauvre sœur (elle a 56 ans et pensait finir sa carrière professionnelle en vendant ces glaces..) ne fait pas de chiffre. Elle a beaucoup investit en matériel et se retrouve en difficulté.. Elle a peur et est surtout découragée.
Pensez vous que dans ces conditions , elle peut rompre ce bail ? LE PROPRIETAIRE savait pour les travaux, la fête foraine.. Mais ne lui a parlé de rien.
Elle n'a pas de reçu ou quittance concernant sa caution de 1500 euros et les loyers versés, et aucun état des lieux n'a été fait, et pas de détecteur de fumée (pourtant obligatoire).
pouvez vous nous conseiller ?
Merci par avance de vos réponse
brigitte

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés