



Rupture de bail à l'amiable

Par **LOLOTE04**, le **06/01/2014** à **21:50**

bonsoir

nous avons un bail commercial 3 6 9 l'échéance des 6 ans était à octobre 2014.

Nous avons un commerce de dépôt de pains pâtisserie et nous avons décidé d'arrêter notre activité car nous avons une chute de chiffre d'affaire du à une concurrence qui s'était bien développé depuis un an. Donc nous avons convoqué la propriétaire de notre local pour trouver un arrangement à l'amiable concernant le bail commercial.

Après un rendez-vous fin juin 2013 et suite à un courrier de notre part début juillet , notre propriétaire du local nous a répondu en nous donnant un avis favorable pour une rupture de bail contre 6 mois de loyer prétextant que le temps qu'elle se retourne pour trouver un nouveau locataire ces 6 mois allaient combler la perte financière. Donc toujours avec un courrier nous signons début août 2013 l'arrangement à l'amiable et nous expédions aussitôt le courrier pour une rupture de bail au 31.08.2013 signé ainsi que un chèque de 2506€ correspondant à 6 mois de loyers. Le chèque est encaissé en suivant. Seulement mi-août nous trouvons un acquéreur pour notre fond de commerce. Aussitôt on informe la propriétaire en lui signalant que nous avons un acquéreur pour le fond de commerce tout cela par téléphone. Elle accepte oralement d'attendre la signature du sous seing. Et nous signons le sous seing le 09.09.2013 en acceptant que l'acquéreur ouvre tout de suite son commerce, nous sommes allés chez le notaire pour signer le sous seing il y avait la présence de la propriétaire du local, nous vendeur et l'acquéreur tout le monde signe le sous seing et d'ailleurs les nouveaux acquéreurs veulent continuer notre bail donc avec l'échéance à octobre 2014 on accepte ainsi que la propriétaire du local commercial. Le 14.10.2013 on signe l'acte de vente toujours en présence et avec la signature de la propriétaire du local nous et l'acquéreur. De ce fait il n'y a pas eu rupture de bail la propriétaire n'a pas eu de perte financière et de plus nous sommes caution du bail puisqu'il y a eu une suite à celui-ci. J'ai expédié deux emails à la propriétaire pour lui réclamer les 2506€ comme il n'y avait pas eu rupture de bail mais celle ci ne m'a pas répondu et ne m'a pas remboursé cette somme.

Pouvez-vous m'indiquer ce qu'il faut faire qu'elle est la procédure pour réclamer cet argent y a t'il un recours possible ?
Vous remerciant par avance.
Cordialement.