



# Augmentation loyer bail commercial reconduit tacitement

Par **Flo777**, le **05/03/2012** à **18:29**

Bonjour,

J'ai signé une promesse de vente pour un bail commercial 3-6-9, pour un loyer déclaré par le locataire de 170 euros et un pas-de-porte de 15000 euros.

La situation du locataire est sans activité, non répertorié ni au RM ni au RC car ayant procédé à la radiation de son entreprise depuis 2 ans.

Deux jours avant la signature de l'acte de vente, le notaire me fait savoir que les propriétaires des murs souhaitent déplaçonner le loyer à 400 euros, soit une multiplication par 2,5 du loyer initial. Il faut savoir que le bail a été reconduit par tacite reconduction depuis près d'un an.

Je me retrouve ainsi dans une situation fort embarrassante, puisque ma société a vu le jour à l'adresse du local pour lequel j'ai signé la promesse, et tous les prêts (bancaires et d'honneur) que j'ai sollicités pour la création de mon entreprise ont été acceptés selon un prévisionnel bien déterminé que j'ai réalisé avec le concours d'un expert-comptable.

Que dois-je faire? Quels peuvent être les solutions auxquelles je peux avoir recours?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.