



Bail commercial renouvelé par tacite reconduction

Par **MAMI13380**, le **27/12/2014** à **21:42**

Bonsoir à tous,

J'espère que vous prendrez le temps de me renseigner malgré la période festive que je vous souhaite joyeuse.

- Pour préparer notre retraite avec mon épouse je viens d'acquérir des locaux commerciaux, voilà les conditions et ma question qui suit:

1. Les locaux commerciaux ont été acquis le 4 décembre 2014.
2. Le courrier RAR de notification de vente a été adressé à la locataire à son adresse personnelle figurant au bail en nom propre. Avec précision de domiciliation bancaire (RIB) au 1er janvier 2015 pour le règlement des loyers et charges.
3. Sachant que le bail commercial « tous commerces », a été reconduit le 1er juillet 2014 par tacite reconduction. La locataire était en place depuis 30 ans.
4. La locataire (veuve) était seule titulaire du bail en nom propre.
5. J'apprends par la locataire qu'une cessation d'exploitation avec procédure de liquidation de sa société est en cours depuis novembre 2014. Il m'est assuré que cette procédure devrait aboutir fin janvier 2015 environ pour la remise des clés par l'avocat qui refuse de me remettre les clés avant la liquidation.

QUESTIONS :

Je ne sais pas si l'avocat de la locataire a pris en compte que le bail est nominatif et non au nom de la société exploitante.

Le bail étant en nom propre, renouvelé tacitement, pourrai-je prétendre au 6 mois d'indemnités avec terme au dernier jour du trimestre de préavis ?

Si la procédure tardait, (je paie des remboursements d'emprunt), pourrai-je prendre possession des locaux pour les louer au plus vite.

Merci par avance pour votre contribution et pour savoir si les offices d'un Avocat seront nécessaires, et leurs coûts.