Image not found or type unknown

Renouvellement d'un bail commercial 3/6/9

Par **georges18**, le **08/03/2015** à **18:55**

Bonjour
Je suis propriétaire d'un fonds de commerce avec un bail 3/6/9 qui arrive à échéance le 1er juillet 2015.
Est il possible que je fasse la demande de renouvellement de ce bail dès maintenant auprès du propriétaire car comme j'ai atteint l'âge de la retraite j'aimerai pouvoir accélérer les choses.Ou bien suis je obligé d'attendre impérativement la fin de ce bail? Est ce à l'appréciation du propriétaire? Avec mes remerciements anticipés.

Par **Louis LKC**, le **26/03/2015** à **07:21**

Bonjour georges18,

Vous auriez dû vous y prendre plus tôt pour la demande de renouvellement, soit 6 mois au moins avant l'arrivée du terme. La demande aurait dû être faite avant le 31 décembre 2014.

Dans votre cas, laissez le terme du contrat de bail arriver.
A partir du 1er juillet 2015, votre contrat sera tacitement prolongé et va devenir un contrat à durée interdéterminée.

A ce moment, vous pourrez demander quand vous le voudrez le renouvellement du contrat de bail au bailleur.
Faites-le par LRAR

Le bailleur peut effectivement refuser le renouvellement, ce qui est assez rare, puisqu'il devra vous versez une indemnité d'éviction qui, dans la pratique, est souvent déterminée selon un pourcentage du chiffre d'affaire annuel (en moyenne cela oscille entre 60 et 70% du chiffre d'affaire annuel).
Pour cette raison, le bailleur accorde dans la majorité des cas le renouvellement au preneur.

Cordialement,

LKC Louis.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés