Image not found or type unknown

nouvelles clauses dans le renouvellement bail commercial

Par **salasol**, le **29/12/2018** à **12:29**

Bonjour,
Primo, je remercie l'équipe du siteet l'ensemble des intervenants et conseillers..

Mon problème :
Le bailleur a attendu plus de deux ans et demi soit le 18/08/2018 pour m'envoyer deux exemplaires du bail commercial renouvelé (le bail s'est achevé le 31/12/2015 et congé donné le 23/06/2015 par acte d'huissier .il a accépté de baisser très légèrement sa propositin du nouveau loyer hors charges que j'ai accéptée.

Je rappelle que j'étais en vacances et à ce jour je n'ai pas encore signé ni renvoyé un exemlplaire.
En outre j'ai payé exactement le même loyer qu'avant sans augmentation pendant toute cette période avec des justificatifs (échéances envoyées par le gestionnaire)

1- Est-ce normal et a t-il le droit d'attendre toute cette période ?
* Si oui dois me soumettre à l'augmentation de loyer pour cette période ?

2- Le propriétaire a modifié complémentement les dispositions du bail initial, notamment :
* Mon droit a donner le FDC en gérance libre (l'interdiction est stipulé dans le nouveau et pas dans l'ancien . J'ai exploité même ce fond en gérance libre avant de l'acquérir)

3- Plusieurs clauses me font supporter des charges et travaux qui reviennnent au bailleur notamment la vétusté force majeur, infiltrations non causés par l'activilé, mais aussi la mise en confirmité éventuelle (electricité, gaz...) et bien d'autres réparations même celles dont je ne bénéficie pas directement.

4- Le gestionnaire me demande des honoraires supérieurs à un mois de loyer HC stipulé dans le bail initial (et également dans le nouveau que je conteste).

Ai-je le droit de demander la rédaction d'un nouveau bail reprenant les termes de l'inital avec le loyer modifié uniquement qui a obtenu un accord commun. Car le reste personne ne m'a concerté ni a demandé mon avis ?
Que dois faire en attendant, car la première période triennale s'achève le 31/12/2018.

Je vous remercie enormément

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés