



Question juridique relatif à baux commerciaux

Par Visiteur

J'ai loué un local en bail commercial saisonnier de 9 mois aux Baux de Provence (1^{er} Avril au 31 Decembre) pour l'exploiter en galerie d'art (vente tableaux et sculptures.). La fondation qui m'a loué ces locaux en nom propre a exigé que je lui remette le montant total (20 000 Euros HT) réparti sur 9 chèques encaissables à la fin de chaque mois ainsi qu'un chèque de caution, ils ont donc tous ces chèques en leur possession.

J'ai donc effectué une télé inscription au statut d'auto entrepreneur avant de demarrer mon activité, mais étant sans nouvelles je les ai contacté et ils m'ont dis qu'ils ont beaucoup de dossier en retard ne savent pas quand le mien risque d'être traité et que jusqu'à ce qu'il le soit je n'aurai pas mon immatriculation!!!Je me retrouve donc avec cette galerie mais sans siret ce qui m'interdit de travailler, je ne peux pas facturer, je ne peux pas passer d'annonce professionnelles, ni justifier d'aucune opération commerciale...

Je souhaitais savoir si il y avait un moyen de resilier le bail de location et si il est normal qu'il ait été établi en mon nom propre et si il est logique que je paye la TVA sur les loyers si je suis en auto entreprise.
Merci de vos éclaircissements.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais avoir une information complémentaire.

Etant donné que vous avez signé le bail alors que votre société était en formation, est ce que que votre contrat de bail comprend une clause suspensive d'effet indiquant que le contrat ne prendra effet qu'à compter de votre immatriculation?

Cordialement

Par Visiteur

La personne qui m'a loué les locaux ne m'a pas demandé si j'avais une société ou une immatriculation même pas un document d'identité le bail est à mon nom et je lui ai remis des chèques de mon compte courant perso.

Je pensais qu'il était facile et rapide comme j l'avais lu de s'inscrire en auto entreprise.Il faut dire que je suis depuis peu de temps en France et j'ai eu le tort de ne pas mieux me renseigner avant.

Par Visiteur

Madame,

Au risque de vous posez une question à laquelle vous avez déjà donné une réponse, je me permets d'insister sur un point.

Du fait de votre réponse précédente, je me permets de vous demander à nouveau: êtes vous certaine d'avoir signé un bail commercial? en principe le bail commercial n'est pas applicable non seulement pour une location saisonnière mais également pour une personne n'ayant pas la qualité de commerçant?

Est ce que votre bailleur avait connaissance de ce que vous souhaitiez faire dans ce local?

Cordialement

Par Visiteur

Je n'ai pas le bail sous les yeux car je suis à la galerie, j'ai quand même ouvert car le premier chèque de loyer a été encaissé et jusqu'il y a 72 heures je pensais avoir mon siret rapidement.

C'est un bail saisonnier et c'est précisé dessus que je vais vendre des tableaux et des sculptures ainsi que des objets

d'art. Un formulaire standart sue lequel il n'y a pas de tampons ni rien juste ma signature et celle du responsable dela fondation qii m'a loué les locaux.

Si vous le souhaitez je pourrai vous le telecharger et vous l'envoyer pour y jeter un coup d'oeil.

Lorsque j'ai rappelé le centre de formalités d'entreprise ils m'ont dit que je garde la copie de ma tele declaration si j'etais controlée mais qu'il leur était impossible de me dire lorsque je serai immatriculée.

Donc pour moi impossible de travailler correctement sans immatriculation.

Je n'en ai pas encore parlé à la personne qui m'a loué le local car j'attendais d'en savoir un peu plus.

Merci de m'aider à debrouiller ce problème , dites moi si je dois payer quelque chose en plus car cela fait plus d'une question!

Par Visiteur

Avez vous reçu mon dernier message car ma ligne a buggué?

Merci

Par Visiteur

Madame,

En fait si j'ai bien compris et corriger moi si je me trompe, vous souhaitez résilier votre contrat de bail car vous n'avez pas encore votre numéro d'immatriculation SIREN.

Sachez que puisque vous êtes en cours d'immatriculation, bien que vous n'avez pas encore ce numéro vous pouvez parfaitement exercer votre activité. Il vous suffit de préciser dans les documents utiles à votre activité que vous êtes en cours d'immatriculation (vous avez le récépissé de votre dépôt de dossier).

Cordialement

Par Visiteur

Si je veux passer une annonce pro pour chercher un exposant ou bien un artiste j'ai besoin d'un siret sinon on me la refuse ds les journaux regionaux, si j prend dse oeuvres en depot les artistes me le demandent egalement, si je vend un tableaux idem on me demande une facture. Quant au compte en banque pro avec la demande terminal carte bleue c'est le même problème c'est pour cela que je préfère resilier le bail si j'en ai la possibilité car je risque d'avoir mon immatriculation quand la saison sera finie et perdre plus de 20 000 Euros!

Si je suis en auto entreprise on m'a dit que je ne dois pas payer de tva? Est ce que je dois la payer sur le loyer du local car elle m'a été facturée?

Merci.

Par Visiteur

Madame,

Une fois votre immatriculation réalisée, je tiens à vous préciser que ce n'est pas un numéro SIRET mais SIREN qui vous sera attribué.

Par ailleurs, vous pouvez tout à fait établir des factures en précisant en cours d'immatriculation.

Le souci quant à la résiliation de votre bail qui est un contrat d'occupation précaire et non un bail commercial est que les modalités de résiliation anticipée doivent être prévues au contrat. si tel n'est pas le cas et sauf négociation avec votre bailleur malheureusement vous ne pourrez pas résilier.

Concernant la TVA: en tant qu'auto entrepreneur vous ne facturez pas la TVA mais vous êtes bien évidemment contrainte de la payer donc il est tout à fait normal que votre bailleur vous la facture. Il en va de même si vous achetez du mobilier ou autre.

Je reste à votre entière disposition.

Cordialement