



Éviction de bail

Par Castellano

Bonjour

Propriétaire d'un appartement Pierre et Vacances depuis 20 ans je souhaite vendre mon appartement au renouvellement de bail sous le statut BIC.

Pour éviction de bail P&V me demande 42900?, sachant que cette indemnité correspond à plus de 12 ans de mes loyers et échanges cumulés.

N'y a t'il pas un juste milieu à trouver?

Me conseillez-vous de prendre un avocat?

Cette situation est-elle défendable?

Cordialement
Castellano

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le contrat qui vous lie qui fait foi et détermine les conditions de résiliation.

Vous pouvez consulter un avocat pour bien comprendre les clauses.

Si vous voulez négocier à l'amiable, une conciliation est à envisager (c'est gratuit), avant de lancer une procédure judiciaire.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les conditions d'un refus de refus de renouvellement d'un bail commercial sont fixées par le code de commerce.

L'indemnité d'éviction doit compenser la perte par le preneur de sa propriété commerciale. Son montant peut atteindre celui de la valeur du fonds de commerce exercé dans les locaux dont le preneur est évincé.

Le montant de 42 000 ? me semble élevé. Mais il faut se référer aux usages du secteur.

De toute façon cela se négocie.

A défaut d'accord, il faut saisir le tribunal judiciaire. La représentation par avocat est obligatoire.