



Bail professionnel d'un psychanalyste profession libérale

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis psychanalyste, profession libérale donc et en SCM avec trois médecins. Notre bail Professionnel prend fin en octobre 2011. J'ai donc normalement un préavis de 6 mois. Or, nous avons été en procès avec un des trois associés qui est devenu aujourd'hui le propriétaire et bailleur de l'appartement dans lequel nous travaillons.

Nous voudrions partir avant le préavis et avons donc commencé la recherche d'autres locaux.

Si nous partons avant, cela veut dire que nous allons payer double loyer pendant 6 mois d'une part et nous ne sommes pas sûrs qu'il nous rende en plus notre chèque de caution. Tout contact est rompu avec cette personne alors que nous nous croisons au quotidien.

Quelle possibilité avons nous? est-il possible de partir sans payer double loyer? et que va t-il se passer par rapport au chèque de caution? est-il dans l'obligation de nous le rendre?

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur (ou madame),

Bonjour,

Je suis psychanalyste, profession libérale donc et en SCM avec trois médecins. Notre bail Professionnel prend fin en octobre 2011. J'ai donc normalement un préavis de 6 mois. Or, nous avons été en procès avec un des trois associés qui est devenu aujourd'hui le propriétaire et bailleur de l'appartement dans lequel nous travaillons.

Nous voudrions partir avant le préavis et avons donc commencé la recherche d'autres locaux.

Si nous partons avant, cela veut dire que nous allons payer double loyer pendant 6 mois d'une part et nous ne sommes pas sûrs qu'il nous rende en plus notre chèque de caution. Tout contact est rompu avec cette personne alors que nous nous croisons au quotidien.

Quelle possibilité avons nous? est-il possible de partir sans payer double loyer?

Le bailleur a t-il gravement manqué à ses obligations contractuelles?

et que va t-il se passer par rapport au chèque de caution? est-il dans l'obligation de nous le rendre?

Oui bien sûr. Le chèque de caution, ou plus précisément le dépôt de garantie n'est due que pour couvrir les dégradations non liées à la vétusté commise par les locataires. Si vous payez bien vos loyers, et que l'appartement est en bon état, alors le bailleur doit restituer l'intégralité de la caution, déduction faite du montant des éventuels travaux à réaliser.

Très cordialement.

Par Visiteur

J'ai bien pris note pour le dépôt de garantie. En revanche, si nous trouvons un autre bureau rapidement est-on obligé de payer un double loyer pendant 6 mois dans la mesure ou il n'y a pas de prédecesseur?

Par Visiteur

Chère madame,

En revanche, si nous trouvons un autre bureau rapidement est-on obligé de payer un double loyer pendant 6 mois dans la mesure où il n'y a pas de prédecesseur?

Malheureusement oui, puisque votre bail actuel sera encore en cours et que le préavis ne sert qu'à protéger le bailleur dans votre cas. Tant que le préavis n'est pas terminé, vous devez respecter vos obligations contractuelles sauf à démontrer que le bailleur a gravement manqué aux siennes, chose que vous ne semblez pas rapporter ici.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponses, je vais en faire part à mes deux collègues.

Concernant le bailleur et associé, il y a eu diverses augmentations de loyer au cours des ans qu'il n'a pas voulu payer, il est donc resté au même montant d'il y a quelques années. De toute façon, nous allons partir " dans les règles", épuisés par des années de tensions, des sommes folles dépensées pour les avocats et huissiers.

L'idéal serait que nous trouvions des bureaux quelques mois après avoir envoyé le préavis afin que nous n'ayons pas trop de mois à payer.

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour vos réponses, je vais en faire part à mes deux collègues.

Concernant le bailleur et associé, il y a eu diverses augmentations de loyer au cours des ans qu'il n'a pas voulu payer, il est donc resté au même montant d'il y a quelques années. De toute façon, nous allons partir " dans les règles", épuisés par des années de tensions, des sommes folles dépensées pour les avocats et huissiers.

L'idéal serait que nous trouvions des bureaux quelques mois après avoir envoyé le préavis afin que nous n'ayons pas trop de mois à payer.

Cordialement,

C'est effectivement tout ce que je peux vous souhaiter.

En espérant que tout se déroule pour le mieux et en vous remerciant pour votre confiance,

Très cordialement.