



Un congé avec offre de renouvellement à été signif

Par Visiteur

Bonjour,

Un congé avec offre de renouvellement à été signifier par Huissier entre les mains de notre locataire le 30 septembre 2008 avec augmentation de loyer de 560,00 ?

(cela et marquer sur cette acte)

Que les requérants entendent par le présent acte mettre fin à la reconduction tacite dudit bail et vous donne en conséquence CONG2 pour la date du TENTE ET UN MARS DEUX MILLE NEUF (31/03/2009)

Aucune nouvelle de notre locataire à cette date, que faut t'il faire ! et que va t'il ce passer.....!

Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Avez vous été aidé par un spécialiste dans le cadre de ce congés?

En effet, je suis surpris dans la mesure où un congé avec offre de renouvellement (autrement dit, augmentation de loyer) est juridiquement interdit.

Il était possible de demander une augmentation de loyer (en rédigeant à peine de nullité, la mention figurant au petit c de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989) mais il n'était pas possible de poser un congé.

Lorsque le bailleur fait application des disposition du présent c), il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat;

Avez vous bien recopié la mention figurant au c) de la loi du 6 juillet 1989?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Oui bien sur c'est notre notaire et le huissier de justice qui nous conseiller. Attention ce congé avec une offre de renouvellement et pour un bail commercial..

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Cela change tout. Dans ce cas, non seulement votre proposition est tout à fait valable mais au surplus, le silence du locataire à votre proposition de renouvellement avec augmentation de loyer vaut acceptation de vos conditions.

Si par suite, le locataire conteste le montant de loyer, vous devrez saisir (vous ou lui) la commission départementale de

conciliation des bailleurs et locataires, conformément à l'article L145-34 du Code de commerce.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Donc si nous avons bien compris l'augmentation de loyer démarre le 01 avril 2009 sans nouvelle de notre locataire.

En cette date du (31/03/2009)Un bail commercial doit t'il être refait et signer

(la reconduction tacite dudit bail et vous donne en conséquence CONG2 pour la date du TENTE ET UN MARS DEUX MILLE NEUF (31/03/2009))

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Donc si nous avons bien compris l'augmentation de loyer démarre le 01 avril 2009 sans nouvelle de notre locataire.

Je confirme ce déroulement.

En cette date du (31/03/2009)Un bail commercial doit t'il être refait et signer

Pas besoin d'avoir un nouveau bail signé puisque votre proposition de renouvellement contenait déjà l'élément du bail renouvelé qui allait être modifié, à savoir le loyer.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponse, je reviendrais si j'ai d'autre question.

Merci de nous confirmez qui à répondu à notre question...!

Amitié

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour ces propos et espère que tout se déroulera pour le mieux.

En vous remerciant de vous nous avoir fait confiance.

Bien cordialement.