



Resiliation de bail

Par Visiteur

J'exploite un magasin depuis 24 ans. le nouveau propriétaire des murs m'a proposé une resiliation de bail avec indemnité d'eviction que j'ai accepté. La promesse notariée a été signée le 19 juin et l'acte final est prévu pour le 31 janvier (remise des clés)

Cette promesse comprend une clause qui me gêne car elle prévoit une possibilité de rétractation reciproque moyennant le versement d'une pénalité representant 10% seulement de la valeur de l'indemnité d'eviction(équivalente à la valeur du droit au bail).

Après reflexion cette clause peut s'avérer dangereuse si par hasard un desistement de la part du propriétaire devait intervenir à la dernière minute lorsque mon magasin a été vidé de ses marchandises et que mon personnel a été licencié:Je serais alors obligé de poursuivre l'exploitation avec un magasin vide! question:que dois- je faire pour modifier ou supprimer cette clause genante de manière à ce que je puisse commencer sereinement la liquidation du stock que je prevois de commencer debut octobre.En effet pour moi à partir du momment où je lance les operations de liquidation l'operation devient irréversible

Par Visiteur

Bonjour,

Je comprends bine votre problème et je ne vois qu'une solution: essayer de négocier avec le propriétaire la suppression de cette clause.

Vous ne pouvez malheureusement ne rien faire d'autre car elle n'est pas abusive et qui plus est signée par les deux parties et elle n'avantage pas une partie au détriment de l'autre.

Cordialement

Par Visiteur

Deuxième étape de la question: votre réponse est claire et je vous en remercie. En fait je vous livre la suite des événements: j'ai profité d'une "anomalie

pour récuser la promesse notariée :dès que j'ai pris conscience du problème j'ai envoyé une lettre au notaire pour récuser l'acte que j'avais signé, au motif que le couplet sur le désistement de l'une ou l'autre des parties avait été ajouté à la dernière minute mais ne figurait pas dans le projet qui m'a été soumis quelques jours auparavant(si j'avais pu le voir à tête reposée avant signature il est certain que j'aurai pris conscience du danger qu'il représente pour moi...)QUESTION :n'ayant pas eu de réponse formelle à ce courrier est ce qu'on risque de l'interpréter comme un désistement de ma part avec les consequences que ça pourrait entrainer ou bien que malgré tout c'est l'acte de promesse de resiliation qui garde encore ,toute sa valeur .Merci de bien vouloir m'eclairer sur cette autre difficulté et me dire s'il y a lieu de faire qq chose pour m'en sortir

Par Visiteur

Je voudrais juste avoir une petite précision: au moment où vous avez signé le document aviez vous été informé de cette clause, bien que ne figurait pas dans le doucement initial?

Cordialement

Par Visiteur

Oui j'en ai pris connaissance à ce moment là mais je n'ai pas pu en mesurer à l'instant même toutes les consequences possibles.Il est certain que si je l'avais eu sous les yeux chez moi qq jours auparavant comme le reste du document j'aurais eu largement le d'en prendre conscience.

Pouvez vous aussi me dire quel impact possible de mon courrier de récusation sur la validité de la promesse de résiliation proprement dite ?MERCI

Par Visiteur

Monsieur,

Bien que vous n'aillez eu connaissance que rapidement de cette information, vous avez néanmoins était informé et vous avez donc signé en connaissance de cause. Le notaire n'a pas failli à son obligation d'information et il me semble très délicat de contester un document que vous avez signé et dont vous aviez eu connaissance du contenu.

Je pense que votre courrier n'a pas eu de conséquence puisqu'il ne remet pas en cause l'acte notarié. Néanmoins vous pouvez vous en assurer en contactant le notaire.

Cordialement

Par Visiteur

Je vous remercie

Par Visiteur

Merci à vous d'avoir fait appel à notre équipe.
Au plaisir de vous conseiller de nouveau.