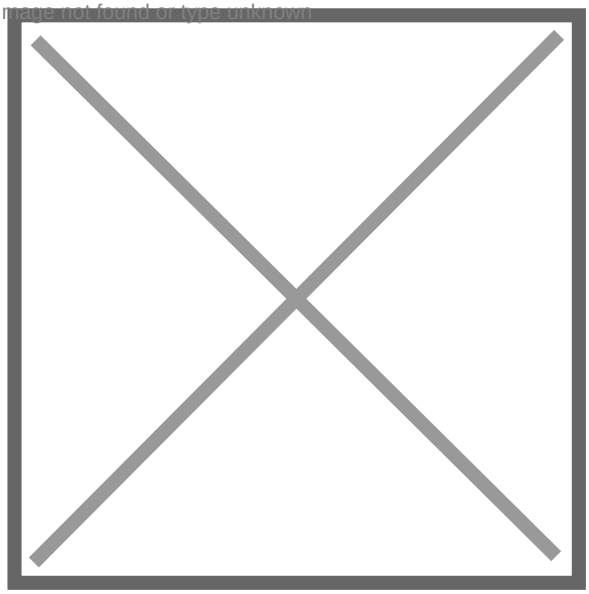
Image not found or type unknown



Caution cession bail commercial

Par **sandraso**, le **19/06/2015** à **07:11**

bonjour

Mon locataire vient de vendre son fonds de commerce dont je possède les murs à un tiers.
Le bail venant d'être renouvelé, il n'y a pas eu de nouveau bail et ce tiers exerce avec ce bail.
Or dans ce bail il est stipulé que je dois rendre la caution au locataire lors de la fin du bail et remise des clefs or le bail n'est pas terminé et les clefs ont été remises au nouveau locataire.
Mon ancien locataire exige que je lui rende la caution .
C'est peut être logique mais dans ce cas dois je demander au nouveau locataire une caution ?
Merci d'avance

Par **moisse**, le **19/06/2015** à **10:25**

C'est le même bail qui n'est donc pas clos ni résilié, c'est la même caution.
Vous n'avez rien à rendre, le vendeur devait s'en préoccuper lors de la négociation de son fond au successeur.

Par **sandraso**, le **19/06/2015** à **12:42**

Merci moisse de ta réponse qui me rassure
bonne journée

Par **sandraso**, le **20/06/2015** à **08:53**

Je suis désolée de revenir sur ce sujet mais mon ancien locataire suite à sa demande par texto vient de m' envoyer une lettre recommandée me précisant qu'il s'était renseigné auprès d'un avocat et que je devais lui rendre la caution immédiatement sous peine de poursuites ?
Cherche t-il à me faire peur ?
Y a t-il un document officiel précisant que la caution
reste au bail puisqu'il n'est pas terminé ?
Merci de votre réponse et désolée de vous solliciter encore une fois ...

Par **moisse**, le **20/06/2015** à **10:09**

La convention fait foi entre les parties.
Votre bail précise la restitution conditionnée à la rupture de ce bail.
C'est exactement le même problème qu'aurait rencontré votre acheteur si vous aviez cédé les murs.
Vous pouvez lui préciser que vous attendez son assignation et que vous ne manquerez pas de réclamer réparation pour la tentative d'extorsion de fonds.
Fumée pour fumée.

Par **sandraso**, le **20/06/2015** à **12:19**

Merci Moisse pour tous ces renseignements
bonne journée

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés