



Local commercial et depot de garantie

Par **rechris79**, le **07/08/2009** à **01:28**

Bonjour,rnj'ai signé en qualité de gérante de ma société un bail commercial en juillet 2008, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, avec prise d'effet au 1er octobre 2008.rnLes locaux étant jusqu'alors occupé par l'entreprise du propriétaire.rnLe bail prévoyait un certain nombre de travaux à la charge du propriétaire.rnUn dépôt de garantie a été versé à la signature du bail.rnMa société a traversé durant le dernier trimestre 2008 des difficultés qui m'ont finalement empêché de prendre possession de ces nouveaux locaux.rnJ'en ai alors immédiatement avisé l'agent immobilier, afin de résilier ce bail à l'amiable.rnLe propriétaire aussitôt prévenu n'a donc réalisé aucun des travaux qui avaient été convenus dans le bail et occupe toujours les lieux.rnToutefois, aujourd'hui, (1 an après), il refuse toujours de me rendre le dépôt de garantie, sous prétexte que son local n'a pas été reloué.rnQuels sont mes recours?

Par **fabienne034**, le **07/08/2009** à **12:09**

apparemment le bail est signé et ni l'un ni l'autre n'a rempli les conditionsrnrndans ce cas le propriétaire devait faire les travaux et libérer le localrnrnvous deviez payé les loyers même si vous ne l'occupez pas vous auriez pu revendre le droit au bail commercialrnrnil faut voir le dossier plus précisément mais c'est un conflit qui ne se règlera que devant le TGI