



Baux commerciaux et agence de location

Par **ricouer**, le **25/02/2011** à **15:34**

Bonjour,

Nous sommes locataire d'un bail commercial classique 3/6/9, depuis quelques mois notre relation avec l'agent mandataire (agence immobilière) qui nous loue les locaux c'est dégrader fortement.

Depuis le 1er mai 2009 je suis donc locataire, pour une activité de vente de plante et divers de décoration. Notre kbis est 4776Z activité de jardinerie.

L'agence m'avait spécifier que l'on pouvait utiliser une partie du parking qui est privatif pour le local " mais non spécifier sur le bail " pour exposer nos plantes extérieur (ce qui me semble logique pour une activité de jardinerie, sinon je n'aurais pas signer de bail commercial si je ne pouvions pas exposer de plantes extérieur).

Mon erreur a été de ne pas avoir penser à vérifier au moment de la signature si cela été indiquer sur le bail commercial.

Donc depuis plus de 1 ans et demi j'expose les plantes extérieur et avons agrémenter le parking pour qu'il soit plus convivial sans aucun probleme.

Par contre la propriétaire n'a pas été mise au courant par l'agence et depuis son passage il y a 2 mois environ, la propriétaire "très remonter" a mandaté l'agence pour nous demander de retirer tout notre parc extérieur.

Je signale aussi que l'agence immobilière est venu plusieurs fois faire visiter un local en face notre jardinerie qui appartient à la même propriétaire, et que nous n'avons jamais eu de courrier nous demandant d'enlever notre parc de plantes extérieur.

Sachant que si j'enlève le parc extérieur de plante je perd environ 70 % de mon Chiffre d'affaire, j'ai donc proposer à plusieurs reprise une négociation de loyer avec l'acquisition supplémentaire du local situé en face qui est disponible depuis plus de 2 ans sans locataire (depuis 1 ans la propriétaire la retirer de la location). Nous lui avons proposer un loyer supérieur à leur demande puisque le loyer été fixé à 1500€ et nous lors avons proposer 2000 €.

Nous avons fait les propositions directement à la propriétaire par écrit en AR et à l'agence par écrit en AR rester sans réponse à ce jour et cela depuis 2 mois.

Pourriez vous m'indiquer si l'agence a des tords, ou si je doit me résoudre à déposer le bilan et licencié 3 personnes ?

En vous remerciant d'avance de votre aide

cordialement

Par **ricouner**, le **01/03/2011** à **09:46**

personne pour m'aidez svp ??