

Offre de mission

Refuser une réduction de loyer
(résidences services)

Lawrizon Avocats
15 rue Beaujon
75008 Paris
(+33)6.23.90.20.27
(+33)1.53.81.73.65
sguilluy@lawrizonavocats.com
www.lawrizonavocats.com



Refuser une demande de réduction de loyer

(investisseurs résidences services)

QUELLE EST VOTRE PROBLEMATIQUE ?

Vous avez acquis, sous le régime du loueur en meublés non professionnel (LMNP), un ou plusieurs lot(s) de copropriété dans un immeuble exploité en résidence services (tourisme, EHPAD, étudiantes, affaires). Les lots de copropriété sont donnés à bail à un exploitant unique au titre d'un bail commercial pour une durée minimale de 9 ans. Conformément aux dispositions légales (L.145-39), soit au moment du renouvellement de celui-ci. En votre qualité de bailleur, vous devez envisager une action collective avec les autres copropriétaires-bailleurs pour défendre vos intérêts à l'égard de l'exploitant unique.

COMMENT LAWRIZON AVOCATS PEUT VOUS ACCOMPAGNER ?

Nous pouvons vous assister à chaque étape de ce processus :

- Détermination de la stratégie et des actions à mener en tenant compte des particularités de chaque investisseur ;
- Suivi de la procédure de fixation du loyer : expertises amiables et judiciaires, rédaction des mémoires en réplique ou en ouverture de rapport, assistance aux audiences ;
- Assistance au cours d'éventuelles négociations avec l'exploitant en vue d'une issue amiable.

POURQUOI CHOISIR LAWRIZON AVOCATS ?

Les avocats du cabinet sont spécialistes des baux commerciaux depuis plus de 15 ans, notamment dans le cadre des procédures de fixation des loyers. Nous anticipons les moyens d'action des exploitants des résidences services. Nous avons l'expérience de ce type d'actions gérées de manière « collective » nécessitant une organisation logistique sans faille. Nous intervenons sur une base forfaitaire permettant de sécuriser et de mutualiser les coûts pour chaque défendeur.

Pour toute autre demande, contactez-nous.