

Offre de mission

Renégocier un bail

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



Renégocier un bail

QUEL EST VOTRE PROJET ?

Vous avez conclu ou repris un bail commercial en qualité de bailleur ou de preneur. Il apparaît une différence importante entre le loyer en cours et la valeur locative des locaux. Vous souhaitez envisager avec l'autre partie une renégociation de certains aspects du bail, notamment financiers, que ce soit en cours de bail ou au moment du renouvellement.

COMMENT LAWRIZON AVOCATS PEUT VOUS ACCOMPAGNER ?

Nous pouvons vous assister à chaque étape du processus de la négociation, puis éventuellement de la procédure judiciaire à mener devant le Juge des Loyers :

- Audit du bail et de la documentation y afférente afin de détecter les sources de gains et d'économies au regard du contrat et de son appréciation par la jurisprudence ;
- Analyse des options offertes aux parties : congés, dérogation du statut, offre, demande ou refus de renouvellement avec ou sans plafonnement, ...
- Assistance lors des opérations d'expertises immobilières en vue de déterminer la valeur locative dite « judiciaire » (recours à un expert à titre amiable en première phase) ;
- Identification des points de faiblesses juridiques permettant de faciliter la renégociation,
- Assistance aux négociations et mise au point du nouveau bail ;
- Alternativement, assistance en vue de la mise en œuvre d'une procédure judiciaire devant le Juge des Loyers Commerciaux (échanges de mémoires, assignation, opérations d'expertise, gestion de la période intérimaire ...).

POURQUOI CHOISIR LAWRIZON AVOCATS ?

Les avocats du cabinet interviennent régulièrement sur des négociations de bail commercial ou des procédures de renouvellement de loyer. Après vérification d'éventuels conflits d'intérêts, ils peuvent intervenir côté bailleur ou preneur. Connaître les contraintes de chacun en amont permet de faciliter le déroulement d'une négociation. Ils ont également pu développer une expertise importante en matière de contentieux et en particulier celui de la fixation des loyers. Enfin, leur appétence pour l'animation de formations et la rédaction d'articles dans des revues spécialisées leur permet d'être à jour et souvent en amont des nouvelles réglementations et jurisprudences dans cette matière.

Pour toute autre demande, contactez-nous.