



Obligations loueur fermetures fonds commerce

Par Visiteur

Bonjour !

Le fonds de commerce dans les murs qui nous appartiennent vient d'être revendu.

Et nous avons signé (locataire et loueur) un bail de location 3/6/9 (900 €/mois) stipulant que tous éventuels travaux sont à la charge du locataire, après accord de notre part.

Le locataire se plaint, maintenant qu'il s'installe, et après évidemment avoir visité le bien, de la "médiocrité" des fermetures, notamment en matière de sécurité. Et nous "propose" des travaux, à notre charge, à hauteur de 10 000 € ? (c'est pour une porte d'entrée simple et double porte sur jardinet sur lesquelles il veut poser des verres SP 10 de très haut "retardement à l'effraction")

Le bien est en rez de chaussée. Est destiné à une agence immobilière.

Quelles sont nos obligations minimum en tant que propriétaire ?

Nota: y a-t-il plus largement d'autres obligations ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour.

Les clauses d'un contrat de bail commercial sont librement négociables sur la question des travaux. Aussi convient-il de regarder précisément ce que contient votre bail à ce propos.

-Si comme vous le dites, votre contrat attribue au locataire la totalité des travaux, vous ne devez rien payer et êtes redevable de rien.

-Si votre contrat prévoit que le bailleur est "responsable du clos et du couvert", ce qui est la clause la plus fréquemment rencontrée, vous êtes responsable de la réparation des volets, fermetures et toitures.

Mais cette obligation ne vous impose de réaliser des travaux hauts de gamme. Vous êtes tenu d'installer un système de fermeture mais n'êtes pas obligé d'installer un système de sécurité très perfectionné.

Cordialement.

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci !