



Démolir un mur sans l'accord de notre locataire

Par Visiteur

Bonjour,
Notre SCI possède un immeuble avec un bail commerciale

Nous rénovons trois appartements situés au-dessus du commerce, dont l'accès se fait par une cours fermée d' un mur.

Pour des raison de meilleur accessibilité, nous souhaitons démolir ce mur mais notre locataire commerçant si oppose en arguant que le bail lui en donne la jouissance dont voici l'extrait du bail:

"Au rez de chaussée : magasin avec devanture, cuisine avec office derrière, réserves (au lieu de 2 chambres)à la suite ayant vue sur cour commune, cave pour moitié sous le rez de chaussée(magasin)
petite cour derrière l'immeuble avec droit au cabinets,
laboratoire avec four dans le fond de la cour, buanderie à côté avec grenier au dessus."

Cordiales salutations.

Par Visiteur

Bonjour.

La cour de l'immeuble est-elle bien comprise dans le bail commercial?

Qui a rédigé votre bail car je trouve que ce dernier manque clairement de lisibilité?

Par Visiteur

Bonjour,
OUI LA COUR FAIT PARTI DU BAIL COMMERCIAL!
Pour la rédaction du bail nous ne savons pas qui l'a rédigé nous l'avons repris avec l'achat de l'immeuble.
Cordiales salutations.

Par Visiteur

Bonjour.

Si la cour fait bien partue du bail, bien que le bail ne soit pas si précis que cela sur ce point, vous n'avez pas le droit d'y toucher et d'y apporter une quelconque modification.

Par Visiteur

Merci de me dire si nous pouvons le démolir avec l'autorisation écrite du locataire

Par Visiteur

Bonjour.

Oui, mais dans ce cas je vous conseille d'insérer l'avenant au contrat de bail.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci de vos conseils!
Bien cordialement