



Extracteur obligatoire

Par **GIGI58**, le **26/03/2019** à **11:03**

Bonjour

Nous avons racheté un restaurant disposant d' un bail commercial (activités autorisées : RESTAURANT – COURS DE CUISINE - EPICERIE - VENTE D'USTENSILES DE CUISINE – LIBRAIRIE -DEBIT DE BOISSONS-SALON DE THE.)

Or nous n'avons pas d'extracteur extérieur et la copropriété l'exige (procédure contre le propriétaire depuis des années)

Lors de notre cession , le propriétaire pour valider la cession avait exigé d'écrire une clause précisant que cette obligation nous était transférée et donc que l'ensemble des frais et travaux seraient à notre charge et qu'en cas de procédure par la copropriété il dégagerait toute responsabilité et que celle ci nous était totalement transférée allant même jusqu'à parler de résiliation éventuelle du bail

Nous n'avons pu nous opposer à cette demande car il refusait la cession tant que nous n'acceptions pas cette exigence

Contraints et forcés nous avons accepté et donc signé la cession avec cette obligation lourde (nous n'avons pas le choix)

Aujourd'hui , les copropriétaires l'exigent et nous n'avons pas d'autre solution que de le faire réaliser et donc de monter un conduit sur 5 niveaux (pour arriver en toiture donc un cout très important (sommes en attente des devis)

Est il possible de nous retourner contre le bailleur et lui imposer cette obligation à ses frais exclusifs ?

Comment et peut on le contraindre à le faire ?

Merci pour vos conseils .

Bien cordialement

Par **youris**, le **26/03/2019** à **13:16**

bonjour,

contrairement à ce que vous écrivez, vous aviez la possibilité de refuser ces conditions en refusant cette transaction.

en fait, vous voulez ne pas appliquer les conditions mentionnées dans le bail et que vous avez acceptées.

rien ne vous interdit de vous retourner contre votre bailleurs mais l'issue de la procédure me

semble très aléatoire.

prenez conseil auprès d'un avocat.

en principe, on négocie avant de signer et non après.

salutations