Image not found or type unknown

Bail commercial système vmc système électrique vices cachés

Par **Belecen Alp**, le **19/05/2018** à **18:28**

Bonjour,

Je me permet de vous écrire voilà mon problème, en juillet 2017 nous avons fais l'acquisition d'un fond de commerce de type restauration rapide, avec une partie privée se situant à l'étage de ce commerce, en sachant que les deux parties (commerce et privée) forment un seul et même bail commercial, nous avons fais l'achat du fond par système de crédit vendeur c'est à dire que nous avons payé une somme au moment de la signature qui constitue une partie de la somme du restaurant mais nous payons également un loyer pour les murs du commerce, en somme nous payons deux mensualités une pour le crédit vendeur et une pour le loyer des murs le vendeur du commerce étant le propriétaire actuel des murs également, après l'achat du fond de commerce nous n'avons pas tout de suite habité la partie privée donc seulement la partie commerce était utilisé, après notre installation également au niveau de la partie privée nous avons eu des soucis, des coupures d'électricités récurrentes, lorsque des appareils ménagés fonctionnent dans la partie privée et que les machines fonctionnent dans la partie commerce des coupures incessantes apparaissent, à la suite de ça nous avons prévenus notre bailleur en l'appelant à plusieurs reprises un refus de communication a été fais de sa part, nous avons donc décidé de faire intervenir un expert d'une société Socotec afin de constater la hauteur des travaux, lors de sa visite l'expert nous a stipulé que clairement tout le système électrique était à refaire, en sachant que le bailleur a fait insérer par le notaire dans le bail une clause concernant les travaux électriques qui stipule que tout serait à notre charge et qu'aucun recours ne pourrait se faire à son encore et que nous avons pris les lieux en l'état mais nous ne savions pas l'ampleur des dégâts qui se cachaient dans les murs, et ce même jour d'expertise un autre problème a été découvert concernant le système VMC (ventilation de l'air vicié) système qui est obligatoire dans tout commerce de type restauration, ce système s'avère être factice, des bouches d'aérations sont présent mais obstruées par du scotch et du papier journal bouches d'aération relié à aucun système d'aération, donc en fait nous sommes dans une impasse concernant notre commerce ceci joue sur notre sécurité car tout le système de la partie privée mais aussi du commerce sont reliés et ne forment qu'un seul et même système nous sommes en danger l'expert nous a stipulé également qu'un incendie peut se déclencher.
Nous souhaiterions savoir si un recours est possible et ce en s'appuyant sur quelles lois ?
Comment pourrions nous faire pour arranger cette situation ?
Est il possible de rompre le bail en s'appuyant sur l'inexistence, la facticité du système VMC ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés