Image not found or type unknown

Enseigne commerciale : que dit la loi?

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **08:53**

Bonjour, nous venons d'acheter 3 emplacements en cours de construction pour y développer des activités qui ramèneront de l'argent: 1 emplacement que nous louerons pour une activité médicale (kiné ou infermière ou podologue ....) + 1 activité de co-working bien équipée où nous louerons de l'espace professionnel à plusieurs personnes + 1 salle de réunion bien équipée que nous louerons également à ceux qui le souhaitent. Nous avons plusieurs grandes fenêtres en façade. Sommes au 1ièr étage. Dessous il y a des commerces. Que dit la loi sur les enseignes svp?? Le commerçant du dessous qui a la même taille de fenêtre que nous veut s'approprier toute la place pour son enseigne. (Emplacement pour l'enseigne est prévu entre la fenêtre Rez de chaussée et 1ier étage) nous avons autant que lui le droit d'avoir la moitié de l'emplacement enseigne. Quelle loi évoquée pour se défendre svp? Car nous souhaiterions louer un local + enseigne commerciale. Sans enseigne nos biens sont clairement dévalorisés, discriminés. Merci pour votre réponse. Sommes inquiets. Cordialement

Par **wolfram2**, le **18/01/2020** à **15:45**

Bonjour
Premier réflexe, consulter votre règlement de copro pour voir s'il y a dedans qqchose de prévu. Notamment pour l'usage des lots en étage s'ils ne sont pas seulement à usage d'habitation.
Voir sur service public s'il y a qq chose. A la pêche sur votre moteur de recherche puis approfondissez.
Cordialement. Wolfram

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **17:57**

Merci Wolfram.

Dans le règlement de copro est mentionné (...) " Sauf autorisation expresse donnée par l'assemblée générale, toute enseigne ou pub de caractère commercial ou professionnel est en principe interdit en tout endroit non autorisé non autorisé de l'immeuble. Il est tout de même accepté de facto, des enseignes sur les façades ou vitrines selon les prescriptions et emplacements annexés aux présentes, tels que figurant sur les plans de façades avec implantations des enseignes pour les commerces du rez de chaussée et du premier étage"

Le promotteur nous précise qu'il n'y a qu'un seul endroit possible en façade, pour enseignes ou pub. Il se situe dans l'espace situé entre la fenêtre du bas (Rez de chaussée) et celle du haut (1ier étage).

Au second étage, il n'y aura que des habitations pour info

Tous les lots du Rez de chaussée et du premier étage sont uniquement à usage commercial.

Le souci, chaque propriétaire de locaux à usage commercial, n'a pas la même surface. Ce qui fait que celui qui a une surface énorme se verra attribuer en façade, 6 fenêtres au rez de chaussée (3 sur une façade, 3 sur une autre façade, à l'angle d'une rue). Celui-ci estime donc qu'il devra avoir de la place au-dessus de chaque fenêtre prévu pour lui, pour y mettre son enseigne, alors qu'à certains endroits une autre activité commerciale prévue au premier étage en aurait également droit. Mais comment savoir qui a droit à quoi (emplacement enseigne) puisque la surface de chacun est différente?

Logiquement, je me dis une activité = emplacement d'enseigne est-ce correct de penser de la sorte au regard de la loi?

Quand vous me parlez de "service publique" vous pensez à une loi locale (à consulter en mairie) par exemple? ou à quoi exactement SVP?

Merci pour votre aide

Cdlt, Claudia

Par **youris**, le **18/01/2020** à **18:10**

il faut chercher sur: https://www.service-public.fr/

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **18:35**

Merci à vous

Je n'ai rien trouvé sur le site, si ce n'est qu'une partie "propriétaire d'un local commercial" mais pas de détails sur les enseignes

Peut-être auriez-vous un lien sur les textes de loi consultables en ligne concernant les enseignes commerciales, (lois générales) ou est-ce que cela dépend toujours que et strictement que de la copro?

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **18:43**

J'ai reessayé en passant par des mots clés directement sur google et là effectivement, j'ai

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

trouvé une page sur les enseignes commerciale sur le lien donné précedemment...

je vais consulter tout ça

merci bien

Cdlt, Claudia

Par **Claudia1234**, le **18/01/2020** à **18:56**

Des infos très générales, je ne trouve rien sur l'attribution des enseignes pour chaque local. C'est à dire à quoi chaque commerçant à droit en terme d'emplacement.

Comme vous le disiez, cela doit être inscrit dans le réglement de copro, pouvez vous me dire ce que le nôtre stipule pour chaque commerçant SVP?

En terme de place je veux dire, qui a droit à quoi? selon moi, il n'y a rien d'inscrit à ce sujet précis dans le texte donné dans mon second mail (entre guillemets) Donc comment savoir quelle place peut nous être attribuée svp?

Comment faire pour ne pas se faire avoir?

MERCI

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés