



## Bail Extraction cuisine.

Par **Imms**, le **23/03/2021** à **17:26**

Bonjour,

proprietered'un terminal de cuisson snack je souhaite mettre aux normes mon installation. Mon bail stipule : " terminal de cuisson et négoce, boulangerie,pâtisserie, confiserie, sandwicherie, restauration rapide, vente de plats cuisinés et boissons à emporter à l'exclusion de toute restauration entraînant des nuisances et odeurs pouvant gêner la copropriété. "

Suis-je en droit d'exiger une extraction aux normes à mon bailleur pour pouvoir faire par exemple des Burgers frites?  
merci d'avance

Par **Yukiko**, le **23/03/2021** à **18:37**

Bonjour,

Tout dépend des clauses du bail portant sur les charges. Dans le cas le plus défavorable et à la fois le plus fréquent où le locataire prend à charge les travaux mentionnés à l'article 605 du code civil, c'est entièrement à votre charge.

Par **Imms**, le **23/03/2021** à **18:45**

Si jamais c'est à ma charge, le bail m'autorise bien une extraction ?

Par **youris**, le **23/03/2021** à **18:46**

bonjour,

à la lecture de votre message, je comprends que votre projet ne respecte pas la clause de votre bail que vous avez signé.

si vous respectez votre bail, vous n'avez pas besoin d'extraction qui n'est nécessaire que dans votre projet, c'est sur que la cuisson de frites dégage des odeurs.

comme vous êtes en copropriété, vous devez vérifier que votre projet est compatible avec le R.C. et comme les travaux vont sans doute impactés les parties communes et l'harmonie de l'immeuble, il vous faudra l'accord de son A.G.

Salutations

Par **Yukiko**, le **23/03/2021** à **19:09**

Qu'est-il entendu par terminal de cuisson ? Si vous faites cuire de la boulangeire, de la pâtisserie et je ne sais quoi d'autre, il doit bien y avoir déjà une extraction.

Faut-il ajouter un conduit de fumée ou changer le conduit existant ?

Par **Imms**, le **23/03/2021** à **19:24**

Oui je fais cuire du pain dans un grand four électrique. Il y a déjà une cheminée avec un petit conduit. Sachant que mon local est décalé et pas directement sous l'immeuble, je dispose d'un toit indépendant de la résidence. Il faudra changer le conduit existant je pense