



Gaine d'extraction sur mur de copropriété

Par **nikou**, le **13/04/2015** à **14:56**

Bonjour, je suis propriétaire d'un local commercial loué en juin 2014 pour dispenser des cours de cuisine. Mon locataire a fait installer à ses frais, après accord de la copropriété, une gaine d'extraction sur le mur de la copropriété. Il vient de vendre son fonds de commerce et je dois signer un nouveau bail fin avril pour une activité de restauration.

Sur ce bail, puis-je stipuler qu'il existe une gaine d'extraction et que les frais d'entretien ou de remplacement éventuels seront à la charge du preneur ?

En outre, en 2014 le local a été loué "nu", c'est-à-dire sans système de chauffage ou de production d'eau chaude. Mon locataire a fait installer des convecteurs électriques ainsi qu'un chauffe-eau qui sont je pense entrés dans le prix de vente de son fonds de commerce. Ces équipements devront-ils figurer dans le nouveau bail et sur l'état des lieux de sortie et d'entrée ? Je précise que sur l'état des lieux d'entrée initial ne figuraient que le nombre de clés remises.

Merci par avance pour votre réponse.