



Ouverture bar et règlement copropriété local commercial

Par **Lélédodol**, le **04/12/2021** à **13:16**

Bonjour à toutes et à tous !

Nous cherchons à ouvrir un bar-café associatif, nous avons visité un local qui nous plait bien. Nous avons voulu vérifier avec le propriétaire si l'ouverture d'un bar était autorisée par le règlement de la copropriété, d'après le propriétaire oui aucun souci, juste "pas de boîte de nuit". Je lui ai demandé de m'envoyer le règlement, voici ce qu'il dit :

"Ces locaux pourront être affecté à l'usage de commerce. Il ne pourra y être établi aucun café chantant ou donnant des concerts, aucun restaurant ou établissement de nuit [...]. Ni installé aucun commerce bruyant, insalubre, incommode, dangereux ou vendant des produits pouvant souiller la façade ou dégager des mauvaises odeurs. Seuls seront autorisés les magasins de commerce de nature à ne pas gêner l'occupation bourgeoise de la maison".

J'ai donc plusieurs questions :

- "café chantant ou donnant des concerts" correspondrait à une salle de spectacle aujourd'hui, est-ce bien cela ?

- "établissements de nuit" serait une discothèque ?

? au vu des éléments ci-dessus, un bar basique peut-il voir le jour ?

- "commerce bruyant" est-il équivalent à "pas de nuisance sonore" ? car le bar PEUT-ÊTRE bruyant mais cela n'est pas définitif car nous prévoyons des travaux d'isolation du local.

Voilà, qu'en pensez-vous ? Le propriétaire essaye-t-il de nous la "faire à l'envers" ?

Je vous souhaite une bonne journée et à bientôt !

Léa

Par **youris**, le **04/12/2021** à **13:44**

bonjour,

un café chantant est différent d'une salle de spectacle car dans un café chantant, on peut assister à des spectacles mais également consommer des boissons et de la nourriture, cela peut s'apparenter aux anciens cafés concert.

avis personnel, ce R.C. interdit l'installation d'un bar.

salutations

Par **miyako**, le **05/12/2021** à **10:26**

Bonjour,

Pour plus de prudence ,avant toute signature , il faut avoir l'accord écrit du conseil syndical et du syndic . Un bar pouvant provoquer des nuisances sonores en contradiction avec la destination bourgeoise de l'immeuble.Je partage l'avis de Youris,mais ce n'est qu'un avis.

Cordialement

Par **youris**, le **05/12/2021** à **11:04**

le conseil syndical n'a pas le pouvoir de donner cet accord pas plus que le syndic si le R.C. n'est pas assez précis.

les futurs locataires doivent demander par l'intermédiaire du bailleur l'accord de l'A.G.