

Image not found or type unknown



Modification ou avenant bail

Par **romau**, le **05/11/2018 à 16:48**

Bonsoir à tous
Peut-on modifier un bail ou du moins apporter un avenant lors qu'apparaît 3 parties sur ce bail
un bailleur
un preneur
une association n'obtenant pas la majorité des propriétaires
Le bail de 9 ans est en cours et dans le cadre LMNP.
Merci pour vos réponses

Par **morobar**, le **06/11/2018 à 09:21**

Bonjour,
Quel est donc cette association et son rôle ?
Un bail de 9 ans est commercial en général.

Par **romau**, le **06/11/2018 à 09:59**

Bonjour
Merci pour votre intérêt
Cette association a été créée suite à liquidation judiciaire d'un ancien exploitant dans le cadre d'une résidence hôtelière.
La résidence a 2 entités un hôtel et une résidence distinctes de part leur acte de vente et leur syndic.
Dans le cadre de la gestion globale par le nouvel exploitant l'association s'est invitée en temps qu'interlocuteur avec ledit exploitant.
Cette association n'obtient pas la majorité des copropriétaires de l'hôtel et n'est donc pas représentative.
De plus une association n'est pas une personne physique
D'où ma question
Peut-on modifier un bail ou du moins apporter un avenant lors qu'apparaît 3 parties sur ce bail
Merci pour les réponses à venir

Par **morobar**, le **06/11/2018 à 10:40**

Bonjour,
Votre exposé n'éclaire en rien la situation.
Qui est propriétaire des lieux, que vient faire un syndic, et qui est locataire du bail commercial.

Par **romau**, le **06/11/2018 à 12:14**

rebonjour
Je suis propriétaire
Le syndic s'occupe des charges dues par le propriétaire
Le locataire est la société d'exploitation chargée de louer les chambres de L'hôtel dans le cadre d'une résidence de tourisme LMNP
merci

Par **morobar**, le **06/11/2018 à 15:47**

A nouveau manque de clarté.
Vous évoquez un syndic donc il existerait un syndicat de copropriétaires.
L'association a disparu.

Par **romau**, le **06/11/2018 à 18:40**

il existe un syndicat de copropriétaires
l'association n'a pas disparue mais n'est pas majoritaire auprès des copropriétaires de l'hôtel. Elle est mentionnée dans le bail comme étant l'interlocuteur de choix de l'exploitant.

Par **morobar**, le **07/11/2018 à 09:04**

J'abandonne, manifestement vous ne voulez pas exposer les tenants, et toute réponse est donc impossible.