



Le locataire souhaite un Avenant bail commercial

Par **domyan**, le 11/03/2019 à 09:45

bonjour, je suis bailleur d'un petit local commercial sur aix en provence une épicerie . le bail est spécifique d'alimentation uniquement. mon locataire a acheté une licence III et me demande un avenant au bail mentionnant la possibilité d'exploiter un débit de boisson à consommer sur place, il me précise que cette demande à pour but uniquement de vendre du tabac en toute légalité et de l'alcool jusqu'à 2 heures du matin. ma question est : si je fais cette avenant qui accorde cette licence III est ce que je peux préciser dans l'avenant parallèlement que j'interdis de transformer les lieux ou de céder les lieux pour un bar, café, brasserie, restaurant, discothèque ??merci de votre réponse

Par **morobar**, le 11/03/2019 à 12:00

Bonjour,

Vous devriez consulter votre notaire, personnellement je ne vois pas l'intérêt car la valeur des murs ne va pas se trouver modifiée, mais le fond de commerce oui.

Il faut donc examiner avec votre notaire ou un spécialiste des cessions de fonds les avantages éventuels à négocier et les inconvénients possibles d'un tel avenant.

Cet notaire doit aussi vérifier si les locaux sont parties d'un ensemble collectifs les contraintes possibles dans les usages autorisés.