



## 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'apparait 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 la 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 disparu 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.