



Bail précaire location des communs

Par dreadstock

Bonjour,

Je dispose d'un bien immobilier (locaux commerciaux) avec 3 bureaux et des parties communes (entrée/couloir, toilettes, cuisine + mange-debouts ...).

Il n'y a pas de copropriété, car je suis propriétaire du bien immo incluant les 3 bureaux + les parties communes.

Est ce possible d'intégrer les parties communes (avec quote part) dans le loyer de chaque bureau ?

Si oui, comment doit-on procéder pour être en règle, nous devons l'indiquer sur le bail dérogatoire (les bureaux seront loués via des baux précaires), de quelle manière ?

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui c'est possible. Vous pouvez rédiger les baux avec un droit d'utilisation des parties communes.

Prévoyez un règlement intérieur pour permettre une collectivité "harmonieuse" entre les différents locataires.

Par dreadstock

Merci pour votre retour @yapadequoi. Mais du coup, est-ce que cela veut dire que je peux intégrer les communs dans le loyer (avec une quote-part bien sûr) ?

Merci pour cette précision.

Par yapasdequoi

Qu'appellez vous "intégrer" ?

Un loyer correspond à l'utilisation d'une partie privée et de parties communes.

Si le loyer est trop élevé, vous n'aurez pas de candidat, c'est tout.