Image not found or type unknown

Clause de tranformation d'un bail précaire en bail classique ?

Par **Anjaali**, le **20/01/2011** à **00:07**

Bonjour,

Je suis en projet d'ouverture d'une épicerie fine mais voila le local qui m'interesse comprend un pas de porte de 22 000 euros. Etant une jeune creatrice, je ne peux me charger de trop des le départ.
Pour pallier a ce probleme, le propriétaire, que je connais au passage, me propose un bail précaire (dérogatoire) de deux ans, qui comprendrait une clause de transformation en bail classique, si jamais je décide de poursuivre mon activité.

Pour lui deux situations possibles :
- Mon activité marche, je reste, on part sur un bail classique (3 6 9), a effet retroactif, c'est a dire qu'au bout des deux ans, j'entamerai mon troisième année de bail classique et ne repartirai donc pas de zero.

- Mon activité n'est pas rentable, je quitte le local et ne regle pas le pas de porte.

D'après ce que je li sur internet, un bail précaire ne peut contenir une clause de ce genre, (transformation en bail classique), qu'en est il réellement ?
Je voudrais etre sure que le propriétaire puisse me garder, et non décider de me virer au 23 eme mois ...
Les écrits valent bien plus que de simples mots!

Qu'en pensez vous ?

Anjaali

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés