



## Quel est le bail approprié afin de sortir du local avant 3 ans?

Par **Elodie WALLET**, le **03/11/2016** à **10:06**

Bonjour Maître,

Nous avons signé un bail commercial classique avec un preneur pour une superficie de 200m<sup>2</sup> il y a 9 ans.

Le bail vient à expiration dans quelques semaines et le preneur souhaite conserver 100m<sup>2</sup> en bail classique mais ne pas être engagé dans une durée pour les 100m<sup>2</sup> restants.

Les deux parties sont d'accord pour signer un bail dérogeant aux dispositions du statut des baux commerciaux afin que le preneur puisse quitter le local avant les 3 premières années, toutefois, il me semble que le bail de courte durée ne peut-être conclu que lors de l'entrée dans les lieux du preneur... Pouvez-vous me confirmer ce point?

Quelle est la solution adaptée et qui nous permettrait donc de conclure un bail avec la possibilité pour le preneur de rendre le local avant 3 ans?

Vous remerciant par avance pour vos réponses,  
Cordialement,