



## Contrat de bail de terrain nu pour projet professionnel

Par heva, le 11/10/2018 à 09:33

Bonjour,

Je vais effectuer tout prochainement un contrat de location d' un terrain nu pour réaliser une création d' entreprise. Je suis porteur de projet professionnel.

Un projet d' ouvrir un point restauration dans un cadre culturel agréable en plein air.

Occasionnellement, je souhaite, mettre à disposition cet espace, en partie ou entièrement, pour que des associations, particuliers, ou entreprises puissent organiser leur manifestations de manière autonome ou en co-organisation avec moi(mise en place de la logistique, de besoins matériels...), juste le temps d' une journée et/ou d' une soirée. C' est donc une activité secondaire.

Dans ce cas, est ce de la sous location ou une prestation d' organisation événementielle que je souhaite proposer?

Sachant, que c' est moi, qui finance tous les frais d' assurance et autres, je pense que c' est plutôt un service de prestation d' organisation événementielle.

Quel est le terme commercial approprié pour l' élaboration de mon plan d' affaire? Et, concernant les clauses du contrat de location de terrain nu pour usage professionnel, dois je demander l' autorisation au propriétaire de sous louer une partie ou la totalité de l' espace,

dans ce cas?

Je pense que non, que je ne rentre pas dans le cadre d' une sous-location qui semble entendre une continuité d' occupation des lieux. Mais, je préfère bien vérifier cela. J' attends donc votre confirmation à ce sujet.

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Cordialement,

Excellente journée à vous.

Par **morobar**, le **11/10/2018** à **10:50**

Bonjour,

Attention à bien rédiger le bail si vous espérez pouvoir récupérer la TVA afférente aux installations et loyers.

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1088-PGP.html>

[citation] C' est donc une activité secondaire[/citation]

Non

Pour qu'une activité soit secondaire, il faut qu'il en existe une de principale et différente.

[citation], je pense que c' est plutôt un service de prestation d' organisation événementielle.

[/citation]

Oui

[citation] Quel est le terme commercial approprié pour l' élaboration de mon plan d' affaire?[/citation]

Business plan, prévisionnel...

[citation] dois je demander l' autorisation au propriétaire [/citation]

Vous devez surtout demander à votre notaire de vous accompagner en tant que conseil pour la rédaction du bail.

Par **heva**, le **11/10/2018** à **11:54**

Mon activité principale: restauration rapide et traditionnelle avec ou sans animation musicale et culturelle.

Activité secondaire: Organisation événementielle.

Pour la rédaction du bail, je voudrai juste savoir dans un premier temps svp, si je dois bien conforter que la clause stipulant que la sous-location est interdite dans le cas d' organisation

évènementielle (pour association, particulier, entreprises), je voudrai juste permettre à des clients potentiels ponctuellement (1 jour avec 1 soirée au plus) de réaliser leur évènements sur cet espace agréable mais je ne souhaite pas faire de la sous - location pour autant, qui selon moi, permet l' occupation des lieux pour un délai plus important. Ce n' est pas dans mon projet. Est-ce que je dois maintenir donc la clause du contrat de bail, interdisant la sous - location? Merci pour votre réponse.

Par **morobar**, le **11/10/2018** à **16:46**

En quelque sorte vous demandez s'il est plus prudent, pour éviter les excès de vitesse, de rouler avec le frein à main enclenché.

Au contraire vous devez obtenir dans le bail de location les conditions les moins contraignantes.

Après c'est dans vos rapports avec vos clients, que vous pouvez interdire la sous-location lorsque vous mettez à disposition le terrain et ses équipements.