À Toulouse, le 06/11/2026

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Statut des baux commerciaux - à faire relire par un notaire ou un avocat avant signature

Entre les soussignés : le bailleur : SCI Les Tilleuls, 5 rue de la Paix, 31000 Toulouse, représentée par M. Arnaud Colin, et le preneur : SARL Atelier Bonnefoy, 18 rue des Fleurs, 31000 Toulouse, représentée par Mme Julie Bonnefoy.

Article 1 - Désignation : le bailleur donne à bail commercial, au preneur qui accepte, les locaux situés à l'adresse suivante : 18 rue des Fleurs, 31000 Toulouse. Désignation : Local commercial en rez-de-chaussée de 65 m², avec arrière-boutique et sanitaire.

Article 2 - Destination : activité autorisée dans les lieux : vente au détail de pain et de pâtisseries, avec consommation sur place. Le preneur peut adjoindre à cette activité des activités connexes ou complémentaires, et demander à exercer des activités différentes, dans les conditions des articles L. 145-47 et suivants du Code de commerce.

Article 3 - Statut : les parties soumettent le présent bail au statut des baux commerciaux (renouvellement, indemnité d'éviction, révision triennale du loyer), dans les conditions prévues par ce statut.

Article 4 - Durée : le bail prend effet à la date suivante : 01/01/2027, pour la durée suivante : neuf ans. La durée ne peut être inférieure à neuf ans. Le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, dans les conditions de l'article L. 145-4 du Code de commerce.

Article 5 - Loyer : loyer annuel hors taxes et hors charges : 21 600 EUR. Modalités de paiement : par trimestre, d'avance, par virement

Article 6 - Charges : répartition des charges, impôts et taxes entre le bailleur et le preneur : Taxe foncière refacturée au preneur ; charges de copropriété selon l'inventaire annexé. Un inventaire des charges est annexé au bail.

Article 7 - Travaux : travaux réalisés et travaux prévus sur trois ans : Peinture et remise aux normes électriques réalisées en 2024 ; remplacement de la devanture prévu en 2028.

Article 8 - Dépôt de garantie : 3 600 EUR, soit deux mois de loyer, montant convenu entre les parties, dans la limite d'un trimestre de loyers (trois mois) pour un bail signé ou renouvelé à compter du 28 mai 2026.

Article 9 - Garantie : le paiement du loyer est garanti par un engagement de caution, annexé au présent bail.

Article 10 - Annexes : état des lieux d'entrée, inventaire des charges, état des travaux passés et prévus sur trois ans, diagnostic de performance énergétique (classe : E), état des risques.

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties.

Signatures du bailleur et du preneur

Exemple gratuit créé avec mes-modeles.topexemples.fr/bail/commercial/