À [Ville où vous signez], le [date]

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

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

Entre les soussignés : le bailleur : [Bailleur (nom ou dénomination, adresse, représentant)], et le preneur : [Preneur (nom ou dénomination, forme juridique, adresse)].

Article 1 - Désignation : le bailleur donne à bail commercial, au preneur qui accepte, les locaux situés à l'adresse suivante : [Adresse du local loué]. Désignation : [Désignation du local (surface, description)]

Article 2 - Destination : activité autorisée dans les lieux : [Activité autorisée dans les lieux]. 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 : [Date de prise d'effet du bail], pour la durée suivante : [Durée du bail (ex. : 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 : [Loyer annuel hors taxes et hors charges (ex. : 21 600 EUR)]. Modalités de paiement : [Modalités de paiement (ex. : par trimestre, d'avance)]

Article 6 - Charges : répartition des charges, impôts et taxes entre le bailleur et le preneur : [Répartition des charges, impôts et taxes] Un inventaire des charges est annexé au bail.

Article 7 - Travaux : travaux réalisés et travaux prévus sur trois ans : [Travaux réalisés et travaux prévus sur trois ans]

Article 8 - Dépôt de garantie : [Dépôt de garantie (au maximum trois 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 10 - Annexes : état des lieux d'entrée, inventaire des charges, état des travaux passés et prévus sur trois ans, diagnostic de performance énergétique (classe : [Classe du DPE du local (de A à G)]), état des risques.

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

Signatures du bailleur et du preneur

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