

# BAIL COMMERCIAL TERRAIN NU

Lieu de conclusion : \_\_\_\_\_ Durée du bail : \_\_\_\_\_

## Identité du Bailleur :

Nom / Raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

## Identité du Preneur :

Nom / Raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

## Description du Terrain :

Adresse / Localisation : \_\_\_\_\_

Superficie : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : \_\_\_\_\_

## Usage et Destination des Lieux :

Le Preneur s'engage à utiliser le terrain exclusivement à usage commercial conformément aux dispositions légales en vigueur. Toute modification d'usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite préalable du Bailleur et respecter les règles d'urbanisme applicables.

## Durée du Bail :

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf ans, conformément aux dispositions de l'article L145-4 du Code de commerce, sans possibilité de résiliation anticipée par le Preneur sauf en cas de conditions prévues par la loi.

## Loyer et Modalités de Paiement :

Montant du loyer annuel : \_\_\_\_\_ EUR

Modalités de paiement : \_\_\_\_\_

## Dépôt de Garantie :

Un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer est versé par le Preneur à la signature du bail, destiné à garantir l'exécution des obligations locatives. Ce dépôt sera restitué en fin de bail après état des lieux et paiement intégral des sommes dues.

## Entretien et Réparations :

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du terrain nu, y compris la maintenance des clôtures et nettoyages. Les réparations résultant de la vétusté ou de la force majeure restent à la charge du Bailleur.

## Modifications et Aménagements :

Toute modification, aménagement ou construction sur le terrain doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable du Bailleur. Les ouvrages réalisés restent la propriété du Bailleur sauf convention expresse.

**Assurances :**

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques locatifs, ainsi que toute autre assurance nécessaire à l'exercice de son activité commerciale sur le terrain. Une attestation d'assurance devra être fournie au Bailleur à la signature et chaque année.

**Cession et Sous-location :**

La cession du bail est strictement interdite sauf accord écrit préalable du Bailleur. La sous-location partielle ou totale est également interdite sans autorisation expresse.

**Résiliation :**

La résiliation anticipée par le Bailleur peut intervenir en cas de manquement grave aux obligations du Preneur, après mise en demeure restée sans effet. Le Preneur peut résilier à l'expiration du bail en respectant un préavis de six mois.

**État des Lieux :**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs et à la restitution du terrain. Les parties s'engagent à coopérer pour cet état des lieux, qui fera foi en cas de litige.

**Clause Résolutoire :**

En cas de non-paiement du loyer ou de manquement grave aux obligations, le bail sera résilié de plein droit 30 jours après une mise en demeure restée infructueuse, sans préjudice des dommages et intérêts.

**Litiges et Juridiction :**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail sera soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation du terrain, conformément au droit français.

**Divers :**

Le présent bail constitue l'intégralité de l'accord entre les parties. Toute modification devra être faite par écrit et signée des deux parties.

**SIGNATURE DU BAILLEUR**

**SIGNATURE DU PRENEUR**

Signature : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

Source originale de ce document :

<https://jurid-entreprise.com/bail-commercial-terrain-nu/>

Ce modèle vous a-t-il été utile ?

Découvrez d'autres modèles à jour sur :

<https://jurid-entreprise.com>

Voir plus de modèle

Ce modèle est destiné exclusivement à un usage personnel et non commercial.

Toute diffusion ou publication doit obligatoirement citer la source.

Ce modèle est fourni à titre purement indicatif et ne constitue pas un conseil juridique.  
Il est recommandé de consulter un professionnel qualifié pour des situations spécifiques.