

MODELE DE BAIL COMMERCIAL AVEC OPTION D'ACHAT

Entre les soussignés :

Le Bailleur :

Nom / Raison sociale : _____

Adresse : _____

Représentant légal : _____

Le Preneur :

Nom / Raison sociale : _____

Adresse : _____

Représentant légal : _____

Article 1 – Objet du bail

Le Bailleur loue au Preneur, qui accepte, les locaux commerciaux situés à l'adresse indiquée ci-dessus, aux fins d'exploitation commerciale conformément à la réglementation en vigueur, avec option d'achat selon les conditions définies ci-après.

Article 2 – Durée du bail

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf années, débutant à la date de prise d'effet. Le Preneur bénéficie d'une option d'achat sur les locaux en fin de bail, selon les modalités décrites dans l'article 7.

Article 3 – Destination des locaux

Le Preneur s'engage à utiliser les locaux loués exclusivement pour l'exploitation commerciale autorisée par la réglementation applicable, et à ne pas modifier la destination sans accord écrit préalable du Bailleur.

Article 4 – Loyer et charges

Montant du loyer annuel : _____ EUR

Modalités de paiement : _____

Charges locatives : _____

Article 5 – Entretien et réparations

Le Preneur prendra à sa charge l'entretien courant des locaux loués ainsi que les réparations locatives définies par la loi, à l'exclusion des grosses réparations incombant au Bailleur conformément à l'article 606 du Code civil.

Article 6 – Cession et sous-location

Toute cession du bail ou sous-location est soumise à l'accord préalable écrit du Bailleur, sauf dispositions légales contraires. Le Preneur reste responsable des obligations du bail.

Article 7 – Option d'achat

Le Preneur dispose d'une option d'achat portant sur les locaux loués, exercée par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard six mois avant la fin du bail. Le prix de vente est fixé à :

En cas d'exercice de l'option, les conditions de la vente seront celles prévues dans une promesse de vente annexée au présent bail, incluant les modalités de paiement et transfert de propriété.

Article 8 – Résiliation anticipée

Le bail peut être résilié de manière anticipée par chacune des parties dans les conditions prévues par la loi, notamment en cas de manquement grave aux obligations contractuelles.

Article 9 – État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés et à la restitution des locaux, signé par les deux parties ou leurs représentants.

Article 10 – Assurance

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance multirisque professionnelle couvrant les risques locatifs et à en justifier annuellement au Bailleur.

Article 11 – Clause résolutoire

En cas de non-paiement du loyer ou d'inexécution d'une obligation essentielle, le bail pourra être résilié de plein droit après mise en demeure restée infructueuse.

Article 12 – Droit applicable et juridiction

Le présent bail est régi par le droit français. Tout litige relatif à son interprétation ou exécution sera soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation des locaux.

SIGNATURE DU BAILLEUR

SIGNATURE DU PRENEUR

Signature : _____

Signature : _____

Source originale de ce document :

<https://jurid-entreprise.com/modele-bail-commercial-avec-option-d'achat/>

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.