

MODÈLE DE CONTRAT DE LOCATION-GÉRANCE AVEC PROMESSE DE VENTE

Lieu : _____ Date : _____

IDENTITÉ DU BAILLEUR (Propriétaire) :

Nom et Prénom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

IDENTITÉ DU LOCATAIRE (Gérant) :

Nom et Prénom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

OBJET DU CONTRAT :

Le bailleur donne en location-gérance au locataire, qui accepte, le fonds de commerce ou l'entreprise dénommée ci-après, dans les conditions définies par le présent contrat, avec promesse unilatérale de vente suivant les modalités exposées ci-après.

DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE OU DE L'ENTREPRISE :

Dénomination commerciale : _____

Adresse : _____

Activité exercée : _____

DURÉE DE LA LOCATION-GÉRANCE :

La location-gérance est consentie pour une durée de _____ mois/années à compter de la date de prise d'effet. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues par la loi.

CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION-GÉRANCE :

Loyer mensuel : _____ EUR

Modalités de paiement : _____

PROMESSE DE VENTE :

Le bailleur s'engage à vendre le fonds de commerce ou l'entreprise au locataire aux conditions suivantes : - Prix de vente : _____ EUR. - Délai d'exercice de la promesse : _____ jours à compter de la signature du présent contrat. - Modalités d'exercice : Le locataire notifiera son acceptation par lettre recommandée avec accusé de réception. - Conditions suspensives éventuelles : (exemple : obtention d'un financement, agrément administratif...) - Transfert de propriété et de risques : Intervient à la date de réalisation de la vente.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR :

Le bailleur garantit que le fonds de commerce ou l'entreprise est libre de toute charge, hypothèque, nantissement ou autre sûreté. Il s'engage à fournir au locataire tous les documents nécessaires à l'exploitation et au transfert éventuel. Il s'oblige à ne pas concurrencer l'exploitation pendant la durée de la location-gérance et dans un rayon géographique raisonnable.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (GÉRANT) :

Le locataire s'engage à exploiter le fonds de commerce ou l'entreprise conformément aux usages et dans le respect des règlements. Il doit maintenir en bon état les matériels, équipements et installations. Il est responsable des dettes et charges afférentes à l'exploitation pendant la durée du contrat. Il devra informer le bailleur de toute situation susceptible d'affecter la valeur du fonds.

COMPTABILITÉ ET COMPTES :

Le locataire tiendra une comptabilité distincte de l'exploitation. Un état des résultats et bilan devra être communiqué au bailleur trimestriellement/annuellement. Le bailleur pourra contrôler les comptes après notification préalable.

ASSURANCES :

Le locataire devra souscrire et maintenir en vigueur une assurance couvrant les risques d'exploitation, responsabilité civile professionnelle, et tout autre risque nécessaire à l'activité. Le bailleur doit être désigné comme bénéficiaire ou avoir un droit d'information sur ces assurances.

RÉSILIATION :

Le contrat pourra être résilié de plein droit en cas de manquement grave de l'une des parties après mise en demeure restée sans effet. La résiliation n'affectera pas les droits nés antérieurement. En cas d'exercice de la promesse de vente, le contrat prendra fin à la date de transfert.

CLAUSES DIVERSES :

Toute modification du présent contrat devra être constatée par écrit et signée par les deux parties. Les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête du contrat. Le présent contrat est soumis au droit français.

LITIGES :

En cas de contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable. À défaut, compétence expresse est attribuée aux tribunaux compétents du domicile du bailleur.

SIGNATURE DU BAILLEUR (Propriétaire)

SIGNATURE DU LOCATAIRE (Gérant)

Signature : _____

Signature : _____

Source originale de ce document :

<https://jurid-entreprise.com/modele-de-contrat-de-location-gerance-avec-promesse-de-vente/>

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.