

## **Contrat de location bail commercial**

**Le présent bail est régi par les articles L.145-1 à L.145-60 du Nouveau Code de Commerce et par les articles non abrogés du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953**

### **I. Désignation des parties**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**Gauthier Robert** - 207 avenue Gérard Philipe -  
83300 Draguignan  
- Personne physique  
- Adresse électronique : [gauthier42@gmail.com](mailto:gauthier42@gmail.com)

Désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

**et**

**XXXXX**

193 rue du Combat -  
83300 Draguignan  
- Adresse électronique :

Désigné (s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

### **II. Objet du contrat**

Le présent contrat a pour objet la location des locaux et équipements ainsi déterminés :

## A. Consistance des locaux

*A compléter au préalable pour chaque local au menu "Locaux", en cliquant sur "Entrer les informations pour l'édition des contrats de location".*

- localisation des locaux : **COMMERCE 193 - RUE DU COMBAT** - type : **local commercial avec local communiquant par escalier intérieur au 1<sup>er</sup> niveau WC, salle de bain avec possibilité entrée 22 place du Marché**

Durée : Le présent bail est consenti pour une durée de : **NEUF ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** qui commenceront à courir le : **1 XXX 2020**(premier avril deux mille vingt pour finir le 31 **XXX 2029 minuit**) - - Le présent bail est consenti pour une durée de : **NEUF ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** - Toutefois, le PRENEUR aura la faculté de résilier le bail à l'expiration de l'une ou de l'autre des deux premières périodes triennales en prévenant le BAILLEUR par acte extrajudiciaire six mois au moins à l'avance, conformément aux dispositions de l'article L145-4 et L.145-9 du code commerce.

- S'agissant de la révision triennale du Bailleur, elle ne pourra intervenir que dans le cadre des dispositions des articles L.145-4, L.145-21 et L ; 145-24 du code de commerce.

Destination : Les locaux loués ne pourront être utilisés, pendant la durée ci-dessus définie du présent bail, que pour l'activité de : **XXXXXXXXA**

**COMPLETER :**

- Selon leur désignation respective, telle qu'elle est établie ci-dessus. - - Le PRENEUR fera son affaire personnelle, de la conformité des lieux loués à l'activité autorisée, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation ou son occupation des lieux loués. - Il veillera tout particulièrement à ne causer aucun trouble de voisinage de son fait ou du fait de sa clientèle, à n'occasionner aucune nuisance aux occupants de l'immeuble, aux voisins, et en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores ou olfactives. - - Tout changement d'activité est interdit sauf accord express et par écrit du BAILLEUR.

Garantie : Le présent bail ne comporte aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence par le BAILLEUR.

Les parties conviennent d'établir, lors de l'entrée dans les locaux un état des lieux contradictoire.

## B. Destination des locaux

Les locaux loués ne pourront être utilisés, pendant la durée ci-dessus définie du présent bail, que pour l'activité de : **XXXXXXXXXX**

Selon leur désignation respective, telle qu'elle est établie ci-dessus.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, de la conformité des lieux loués à l'activité autorisée, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation ou son occupation des lieux loués.

Il veillera tout particulièrement à ne causer aucun trouble de voisinage de son fait ou du fait de sa clientèle, à n'occasionner aucune nuisance aux occupants de l'immeuble, aux voisins, et en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores ou olfactives.

Tout changement d'activité est interdit sauf accord express et par écrit du BAILLEUR.

### **III. Date de prise d'effet et durée du contrat**

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1<sup>er</sup> XXX 2020

B. Durée du contrat : 3/6/9 ans

### **IV. Conditions financières**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

## A. Loyer

### 1° Fixation du loyer initial :

Montant du loyer mensuel : 550,00 € (cinq cent cinquante euros et zéro centime)

### 2° Modalités de révision :

a) Date **indexation** : annuellement le 1<sup>er</sup> XXXX 2020

b) Indice **d'indexation** : ILC

c) Date de l'indice de référence :

## B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables : Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR ou à son mandataire toutes les charges et prestations de l'immeuble, les taxes d'enlèvement d'ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage et autres, et la totalité de la taxe spéciale prévue au profit du Font National d'amélioration de l'habitat, toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôt également mise à la charge des locataires ou du bailleur ; lesdites charges, prestations et taxes seront calculées au prorata des loyers ou sur la base des répartitions prévus au règlement de copropriété. Il est expressément convenu que le loyer ci-avant défini sera net de charges, taxes et

impôts liés au bien pour le bailleur.

Le PRENEUR versera à cet effet, au BAILLEUR, une provision mensuelle :

trente-cinq euros

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR l'impôt foncier.

Le PRENEUR acquittera en outre directement, toutes consommations personnelles d'eau et de gaz, d'électricité, de téléphone, etc. selon les indications de ses compteurs et

## C. Taxes

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne puisse être inquiété à ce sujet et en particulier acquitter les contributions personnelles et mobilières, la contribution additionnelle sur le revenu locatif (CARL), les taxes locatives, la taxe professionnelle, et tous impôts dont le PRENEUR ou le BAILLEUR est ou pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur acquittement à toute réquisition et en tout cas, huit jours au moins avant son départ des lieux loués. Tous impôts et taxes auxquels pourraient être assujettis les lieux loués pendant le cours du bail seront exclusivement à la charge du preneur et payés par lui ou remboursés au bailleur sur

justification par ce dernier desdits impôts et taxes.

#### D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle
- paiement : à échoir
- date de paiement : loyer payable d'avance le 01 du mois
- le cas échéant, lieu de paiement : XXXX
- montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :  
Loyer nu : 550,00€  
Charges provision : 35,00€  
MONTANT TOTAL : 585,00€

#### V. Travaux

A. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

NEANT

B. Le cas échéant, diminution de loyer en cours

de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

NEANT

## **VI. Garanties**

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire :

550 euros

## **VII. Clause de solidarité**

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : NEANT

## **VIII. SOUS-LOCATION-LOCATION GERANCE**

Le Preneur s'interdit formellement de sous-louer les locaux ou de les mettre en location-gérance.

## **IX. CESSION**

Le Preneur pourra céder son droit au bail qu'en totalité à l'acquéreur de son fonds de commerce. La cession ou l'apport devront être constatés par un acte sous seing privé, et soumis à l'agrément préalable du Bailleur, qui sera appelé à concourir à l'acte par notification effectuée au moins un (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, contenant toutes informations relatives à l'identité du cessionnaire.

Etat des risques et Pollution

DPE : Le Preneur accepte de dispenser le Bailleur de fournir un DPE



METTRE POUR CAUTION

---

**LE** à en  
originaux dont 1 remis à chaque partie

Nombre total de pages :

*Paraphes au bas de chaque page  
Signatures précédées de la mention "lu et  
approuvé"*

**LE BAILLEUR**

**LE(S)**

**LOCATAIRE(S)**