

Bail commercial / centre commercial (modèle)

DOCUMENT MODÈLE; remplacez les champs entre crochets par vos informations ; les clauses inutiles peuvent être supprimées.

1. Parties

Bailleur : [société], [adresse], [SIREN]

Preneur : [société], [adresse], [SIREN]

2. Locaux et destination

Adresse : [nom du centre / immeuble], [étage] / [boutique n°] · Surface locative : [m²].

Destination : [activité]; non modifiable sans accord écrit.

3. Durée

Début : [jj.mm.aaaa] · Durée : [années] ans.

4. Composantes du loyer

Loyer fixe : [montant] / mois.

Loyer variable : chiffre d'affaires net × [taux] %; sur la base des déclarations [mensuelles].

Minimum garanti : [montant]; s'applique lorsque le loyer variable reste en dessous.

Seuil : [montant]; s'il est convenu, le pourcentage ne s'applique qu'au-delà du seuil.

5. Charges communes (CAM)

Contribution aux parties communes : [montant / au m²].

Contribution marketing et parking : [montant].

6. Indexation

Le loyer fixe est révisé une fois par an selon [nom de l'indice].

7. Déclaration du chiffre d'affaires et contrôle

Le preneur déclare son chiffre d'affaires sous [jours] jours après la fin de chaque mois.

Le bailleur conserve un droit de contrôle raisonnable.

8. Dépôt / garantie

[Montant / garantie bancaire]; restitué en fin de bail, déduction faite des dettes.

9. Assurances

Le preneur assure le contenu et sa responsabilité civile et remet copie de la police.

10. Cession et sous-location

Uniquement avec accord écrit.

11. Remise

La remise et la restitution se font avec l'état des lieux joint.

12. Clauses particulières

[Les stipulations supplémentaires s'écrivent ici.]

Bailleur

Nom et prénom: _____

Signature: _____

Date: _____

Preneur

Nom et prénom: _____

Signature: _____

Date: _____

Ceci est un modèle général et non un conseil juridique. Les dispositions impératives de votre pays priment sur les clauses du contrat; vérifiez la législation en vigueur et, au besoin, consultez un juriste avant de signer.