



Notre cabinet propose de vous accompagner dans la rédaction d'un bail adapté à la destination des locaux et à la situation professionnelle du locataire.

Le bail commercial est un contrat de location dédié à l'exploitation d'un fonds de commerce industriel, ou artisanal bénéficiant de règles particulières (statut des baux commerciaux, d'ordre public) qui protègent le locataire, mais également le bailleur.

Durée minimale : 9 ans (avec possibilité de congés triennal).

Le bail professionnel est un contrat de location portant sur des locaux utilisés pour une activité professionnelle autre que commerciale, industrielle ou agricole. Il est essentiellement destiné aux professions libérales.

Durée minimale : 6 ans (congé par le locataire à tout moment – Par le bailleur : 6 mois avant le terme).

Bail moins protecteur du fait qu'un certain nombre de conditions et modalités sont librement fixés par les parties.

Pour ces deux baux, il est possible de mettre en place une sous-location si le bail principal le prévoit.

Points de vigilance

- Le bailleur a l'obligation de délivrer un local conforme à sa destination et d'en assurer la jouissance paisible. Il doit prendre en charge les grosses réparations définies légalement.
- Le bail professionnel ne bénéficie pas du droit au renouvellement ni de l'indemnité d'éviction prévus par le statut des baux commerciaux.
- Agrément du bailleur en cas de cession de fonds de commerce ou de cession de la totalité des titres de la société locataire.
- Résiliation du bail par le biais de la clause résolutoire en cas de non-respect par le locataire de l'une des obligations du bail.

→ Sécurisez la relation entre propriétaire et locataire



Les atouts de notre proposition

- Bénéficier d'un bail adapté à la destination des locaux et à la professionnelle du locataire.
- Sécuriser les relations entre propriétaire et locataire.
- Bénéficier d'un conseil juridique au sein du cabinet.



Mise en œuvre de la mission

- Prise en charge de la mission par le service juridique.
- Détermination précise du contenu du bail, notamment objet, description des locaux, durée, congé, renouvellement, fixation du loyer et sa révision, les charges, travaux, taxes et impôts.
- Conseil et rédaction du bail.



Modalités de tarification

- **Bail commercial** : à partir de 950 € HT – Sous-location : 850 € HT
- **Bail professionnel** : à partir de 750 € HT – Sous-location : 650 € HT