**311** *Bail à usage professionnel (Profession libérale)   
 et bail à usage civil (association)*

Entre les soussignés :

• SCI .... *(dénomination sociale et adresse)* ci-après dénommé   
“ le bailleur ”, d'une part,

• et ....... *(nom et prénom, ou raison sociale)* ci-après dénommé   
“ le preneur ” ou “ le locataire ”, d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

**Désignation et consistance des locaux loués**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 1 : ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

**Article 2 : DESTINATION**

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, de la profession ... (*préciser la profession*), à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

**Article 3 : OCCUPATION - JOUISSANCE**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 4 : DURÉE**

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de .... ans , qui commence à courir le ../../.. pour se terminer le ../../.. (*le bail à usage professionnel est conclu pour une durée au moins égale à 6 ans - pour un bail à usage civil, la durée est librement fixée entre les parties*).

**Article 5 : RÉSILIATION ANTICIPÉE**

Pour une location exclusivement professionnelle

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

• PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 6 mois.

• PAR LE BAILLEUR, à l'expiration du contrat, en prévenant le locataire 6 mois à l'avance.

Pour une location exclusivement civile.

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d’huissier :

• PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le bailleur trois mois à l'avance.

• PAR LE BAILLEUR, en prévenant le locataire 3 mois avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

**Article 6 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT**

A défaut de congé donné dans les conditions de l’article 5, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

**Article 7 : LOYER**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 8 : RÉVISION**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 9 : CHARGES**

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

• des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée.

• des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée;

• du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à ... € par mois.

**Article 10 : PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 11 : DÉPÔT DE GARANTIE - CAUTIONS**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 12 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

• à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue ;

• en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

• défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;

• en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat ;

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, .... *Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310).*

**Article 13 : SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 14 : FRAIS**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

**Article 15 : ÉLECTION DE DOMICILE**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*

Fait à ........., le ../../.. en .. exemplaires.

*Signature des parties précédée de la mention manuscrite “ Lu et approuvé ”*

**ÉTAT DES LIEUX**

*Reprendre le texte du bail à usage d’habitation (n° 310)*