

LeBonBail - contrat de location (<https://www.lebonbail.be/>) » [Modèles de lettre types \(/modeles-de-documents\)](#)

» [pour les propriétaires \(/modeles-de-documents/pour-le-propretaire\)](#) » [Modèle de bail pour la location de locaux professionnels / bureaux](#)

Modèle de bail pour la location de locaux professionnels / bureaux

Ce contrat de location concerne la location de locaux professionnels. La destination du bien concerné ne peut être modifiée en cours de bail sans l'accord du bailleur.

Ce contrat de bail ne doit pas être utilisé pour la location d'un bien autre que des locaux professionnels, et ne peut en aucun cas servir dans le cadre d'un bien à usage d'habitation.

Téléchargez gratuitement ce modèle de document

Ce modèle de document sera prochainement téléchargeable en format Word et PDF.



Modèle de contrat de bail pour locaux professionnels

Entre les soussignés:

M / Mme / Mlle (**nom ; prénom**)
domicilié(e) à (**adresse**)

ou

La société , dont le siège social est établi à (**adresse du siège social**) , N° d'entreprise : ,
représentée ici par son administrateur délégué/gérant (**biffer la mention inutile**), M / Mme / Mlle (**nom ; prénom**)

Ci-dessous dénommé « le Bailleur » ;

Et M / Mme / Mlle (**nom ; prénom**)
domicilié à (**adresse**)

N° d'entreprise :

ou

La société , dont le siège social est établi à (**adresse du siège social**) , N° d'entreprise : ,
représentée ici par son administrateur délégué/gérant (**biffer la mention inutile**), M / Mme / Mlle (**nom ; prénom**)

Ci-dessous dénommés « le preneur »

Il a été convenu ce qui suit :

1. **Objet du contrat :**

[Créer mon contrat de bail \(/wizards/new\)](#)[FAQ \(/faq\)](#)[Mon compte ▼](#)[LeBonBail Pro \(/professionnels\)](#)

fr ▼

Le bien est réputé avoir été accepté par le preneur qui déclare l'avoir visité. Les lieux sont loués à usage de bureaux, à l'exclusion de toute activité qui serait soumise à la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux. Le preneur ne pourra changer cette destination sans l'accord écrit du bailleur. Le preneur occupera les lieux en bon père de famille.

Un inventaire des biens meubles présents dans le bien loué est annexé au présent contrat de bail.

2. Durée :

a) Le bail est consenti pour un terme de années consécutives prenant cours le pour finir de plein droit et sans tacite reconduction le

b) Chacune des parties aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat (**biffer la mention inutile**) à tout moment / à l'expiration de chaque période de (**biffer la mention inutile**) ans / mois moyennant un préavis notifié par lettre recommandée au moins mois d'avance.

3. Loyer :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de (**montant en toutes lettres**) (.....) (**montant en chiffres**) euros (€) payable de chaque mois. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement au compte n°

IBAN :

BIC :

4. Indexation :

Le loyer ci-dessus spécifié est représentatif du pouvoir d'achat correspondant à l'indice- santé. Afin de maintenir cette correspondance, ledit loyer sera adapté d'office par le preneur une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail ; cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

Loyer de Base x indice nouveau :

Indice de base :

L'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du bail. L'indice nouveau sera celui du mois précédant celui où le paiement modifié devra avoir lieu.

5. Cession et sous-location :

Toute cession ou sous-location du bail est interdite.

6. Charges communes :

Les charges communes locatives s'élèvent à (**montant en toutes lettres**) (.....) (**montant en chiffres**) euros (€) et comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatifs à l'immeuble, y compris d'électricité, les frais d'entretien et d'assurance des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, ainsi que les frais de nettoyage, tous les frais de chauffage, électricité, etc.

7. Assurances :

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer le bien loué contre l'incendie et les dégâts des eaux, ses risques locatifs et le recours des voisins, et justifiera de cette assurance.

8. Garantie :

A titre de garantie de la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera dès la signature de la présente une garantie locative correspondant à mois de loyer qu'il versera sur un compte bancaire ouvert à son nom, mais bloqué au profit du bailleur.

Cette somme sera remise à sa disposition à l'expiration du présent bail et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur et sur présentation d'un accord écrit passé entre le bailleur et le preneur ou d'une copie d'une décision judiciaire.

9. État des lieux :

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé avant l'entrée du preneur, à l'établissement d'un état des lieux établi contradictoirement et à frais partagés. Les parties conviennent de dresser l'état des lieux (**biffer la mention inutile**) entre elles / de nommer l'expert suivant :

A défaut d'état des lieux d'entrée, le preneur est présumé avoir reçu les lieux dans l'état où il les délaissera à son départ.

Sauf convention contraire, l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux.

L'état des lieux de sortie se fera de la même manière que l'état des lieux d'entrée, sauf accord des deux parties. En cas d'état de lieux de sortie avec un expert, celui-ci procède également à l'état des lieux de sortie, à moins que l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 18 jours avant la date prévue pour le constat, et que cet expert est accepté par l'autre partie. A défaut d'accord, l'état des lieux est réalisé par les parties le cas échéant assistées par leur expert respectif.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties ou désigné par le Juge liera définitivement les parties sans appel ni opposition.

10. Modifications du bien loué :

Tous travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de cet accord, ils seront acquis sans indemnité au bailleur, qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

11. **Résiliation aux torts du preneur :**



En cas de résiliation du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer ~~autre le loyer~~ venu à l'échéance avant son départ du bail (voir résiliation) ~~à l'expiration de son bail (voir article 1709 du Code de Commerce) trois mois~~ ~~déduction faite~~ de sa quote-part des charges qui restent inchangées nonobstant son départ des lieux.

12. **Enregistrement :**

Les frais d'enregistrement du bail sont à charge **(biffer la mention inutile)** du preneur qui supportera seul / du bailleur qui supportera seul / des parties qui supporteront ensemble tous droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture.

13. **Conditions particulières :**

Le preneur déclare avoir pris connaissance du règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les lieux loués et s'engage à en exécuter les obligations.

Il devra également respecter toutes les décisions des assemblées générales de copropriétaires qui concerneraient les occupants de l'immeuble de même que toutes les dispositions du règlement d'ordre intérieur.

Autres conditions
.....
.....
.....
.....

14. **Environnement & Urbanisme :**

Le preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales, relatives, entre autres, aux prescriptions urbanistiques et environnementales pour l'immeuble concerné et aux autorisations administratives à obtenir pour pouvoir exercer dans les lieux ses activités. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol.

Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui sera imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

*(Disposition applicable à un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale ou en Région Wallonne - **Biffer en cas de mention inutile**)*

Le bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendue nécessaires.

*(Disposition également applicable à un bien situé en Région Wallonne - **Biffer en cas de mention inutile**)*

Le Bailleur déclare que le bien loué dispose / ne dispose pas (**biffer la mention inutile**) de réservoir hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003.

Dans l'affirmative, le bailleur déclare que le réservoir est conforme à la réglementation ; il produira un certificat d'étanchéité.

Le Preneur ne peut installer ou faire installer sur le bien loué de réservoir hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

15. Compétence :

Tout litige sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de

Fait à, en trois exemplaires dont un est destiné à l'enregistrement.

Le

(signatures précédées de la mention "Lu et approuvé")

Le bailleur

Le preneur

.....

.....

Noter cette page



Besoin d'un contrat de location ?

Démarrer la rédaction (/wizards/new)

LeBonBail met gratuitement à disposition un outil d'assistance à la **rédaction de bail** présentant et expliquant l'ensemble des options mises à sa disposition par la loi.

A propos

- Qui sommes-nous? (/pages/qui-sommes-nous)
- Partenaires (/pages/partenaires)
- Conditions générales d'utilisation (/pages/conditions-generales-d-utilisation)
- Mentions légales (/pages/mentions-legales)
- Charte de confidentialité (/pages/charte-confidentialite)

Liens utiles

- Rédiger un contrat de bail (/wizards/new)
- Documents pour votre bail (/modeles-de-documents)
- Index (/glossaire)
- Adresses utiles (/adresses-utiles)
- S'inscrire (/comptes/new)
- Recrutement (/pages/recrutement)
- Recherche (/articles/recherche)

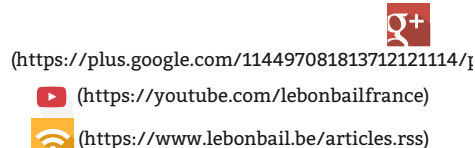
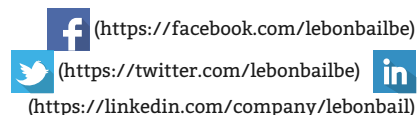
Nous contacter

- Avocats partenaires (/avocats-partenaires)
- Contact (/pages/formulaire-de-contact)

Inscrivez-vous à notre newsletter

Renseignez votre adresse e-mail

S'inscrire



[\(/pages/vie-privee\)](#)

[\(/articles/recherche\)](#)

LeBonBail  (/)
LeBonBail France

[\(https://www.lebonbail.fr/\)](https://www.lebonbail.fr/)

 Avis < 90

[Créer mon contrat de bail \(/wizards/new\)](#)

[FAQ \(/faq\)](#)

[Mon compte ▼](#)

[LeBonBail Pro \(/professionnels\)](#)

[fr ▼](#)

© 2018 LeBonBail

design by twinn