

FORMULAIRE DE CESSION DE BAIL
à ne pas utiliser sans vérification préalable par un avocat et sans adaptation

ENTRE :

La société
RCS
Siège
Représentée par..... (qualité à préciser)

D'UNE PART

ET:

La société
RCS
Siège
Représentée par..... (qualité à préciser)

D'AUTRE PART

EN PRESENCE DE :

.....

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Article 1 - Désignation

Le présent acte de cession concerne le droit au bail et tous les droits y afférents résultant des dispositions régissant le statut des baux commerciaux.

Ces droits portent sur les locaux dépendant d'un immeuble situé

Désignation précise du local

Article 2 – Origine des droits

Le droit au bail, objet de la présente cession, résulte d'un acte en date du, conclu pour une durée de ayant commencé à courir le..... pour se terminer le portant sur les biens désignés ci-dessus.

Le loyer du bail d'origine était de€ par an, payable en, le locataire devant en outre régler les provisions sur charges à hauteur de

Un dépôt de garantie de€ a été versé lors de la signature du bail.

Le bail a eu lieu sous diverses charges et conditions qui seront reprises dans la cession.

Le loyer est actuellement de€ par an et le dépôt de garantie a été porté à€.

Article 3 - Promesse

Par les présentes le cédant cède au cessionnaire, qui accepte, pour le temps qui reste à courir, à compter du, le droit au bail énoncé à l'article 1 et tous les droits découlants des dispositions légales et réglementaires sur la propriété commerciale.

Le cédant garantit notamment l'existence à son profit du bail susénoncé et l'absence de troubles et évictions.

La cession a lieu sous les conditions ordinaires de droit, et sous réserve que le cessionnaire :

- * exécute toutes les charges et conditions du bail, objet de la présente cession et prene les locaux, qu'il déclare bien connaître pour les avoir visités, dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée dans les lieux pour les rendre, en fin de bail, dans l'état où le propriétaire l'exigera conformément aux clauses du bail.
- * paye à la place du cédant, à compter du le loyer et les charges aux époques et de la manière indiquées dans le bail.
- * paye les frais, honoraires et taxes des présentes et de leur suite

Article 4 – Prix et constitution de garantie

La présente promesse est consentie pour le prix de€.

Le cessionnaire remboursera au cédant le dépôt de garantie.

Article 5 – Intervention du bailleur

Le bailleur, après avoir pris connaissance du projet de cession de bail qui précède, a déclaré :

- * en prendre acte et constater que la promesse est régulière à tous égards
- * l'accepter et dispenser le cédant et le cessionnaire de la lui notifier, sous réserve, cependant, de tous ses droits et actions contre ceux-ci en cas de manquement de leurs obligations
- * éventuellement (*accepter le changement de destination des lieux loués qui sera donc après la réalisation de la vente :*)

Article 6 – Déclaration du cédant

Le cédant déclare que le fonds de commerce qu'il exploite dans les lieux, objet du bail cédé, n'est grevé d'aucun privilège de nantissement.

Article 7 – Enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Ou

Le présent acte est un acte d'avocat.

Article 8 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile,

- le cédant
- le cessionnaire

Fait à

le

en exemplaires dont

PROJET A ADAPTER