

Modèle de bail de sous-location professionnel PDF : téléchargement gratuit et guide pratique

Ce modèle de bail de sous-location professionnel vous permet de formaliser la cession de votre bail commercial à un sous-locataire, tout en conservant votre responsabilité envers le propriétaire. Téléchargez le fichier PDF prêt à l'emploi, ou copiez le texte ci-dessous pour l'adapter à votre situation.

Ce document est fourni à titre d'exemple et ne constitue pas un avis juridique. Il est recommandé de faire valider le contrat par un professionnel du droit avant toute signature.

Mode d'emploi

1. Téléchargez le modèle PDF ou copiez le texte du contrat.
2. Renseignez les informations des parties (bailleur, locataire principal, sous-locataire) et les détails du local.
3. Précisez la durée, le loyer, le dépôt de garantie et les conditions particulières.
4. Faites signer le document par toutes les parties et conservez une copie pour chacun.

Pourquoi utiliser un bail de sous-location professionnel ?

La sous-location professionnelle permet à un locataire commercial de mettre à disposition tout ou partie de son local à un tiers, avec l'accord du propriétaire. Ce contrat clarifie les droits et obligations de chacun, notamment en matière de loyer, d'entretien et de responsabilité. Il est indispensable pour sécuriser la relation et éviter les litiges.

Comment remplir le modèle ?

Le modèle contient des champs entre crochets. Remplacez chaque champ par les informations réelles : noms, adresses, montants, dates. Assurez-vous que le loyer et les charges sont clairement définis, ainsi que la durée de la sous-location. Si le propriétaire doit donner son accord, joignez une autorisation écrite.

Modèle prêt à adapter

CONTRAT DE SOUS-LOCATION PROFESSIONNELLE Entre les soussignés : Le sous-bailleur : [Nom du sous-bailleur], demeurant [Adresse], agissant en qualité de locataire principal du local situé [Adresse du local], suivant bail en date du [Date du bail principal] consenti par [Nom du propriétaire]. Le sous-locataire : [Nom du sous-locataire], demeurant [Adresse], exerçant l'activité de [Activité]. Il a été convenu ce qui suit : Article 1 – Objet : Le sous-bailleur donne en sous-location au sous-locataire, qui accepte, le local professionnel situé [Adresse du local], d'une superficie de [Superficie] m², destiné à l'exercice de l'activité de [Activité]. Article 2 – Durée : La présente sous-location est consentie pour une durée de [Durée] à compter du [Date de début] jusqu'au [Date de fin]. Elle pourra être renouvelée par accord écrit des parties. Article 3 – Loyer et charges : Le loyer mensuel est fixé à [Montant] euros, payable d'avance le [Jour] de chaque mois. Les charges (eau, électricité, taxes) sont à la charge du sous-locataire, sauf stipulation contraire. Article 4 – Dépôt de garantie : Le sous-locataire verse au sous-bailleur un dépôt de garantie de [Montant] euros, remboursable à la fin de la sous-location, déduction faite des sommes dues. Article 5 – Conditions : Le sous-locataire ne pourra pas céder le présent bail ni sous-louer le local sans l'accord écrit du sous-bailleur. Il devra se conformer au règlement intérieur et aux obligations du bail principal. Article 6 – Responsabilités : Le sous-bailleur reste responsable de l'exécution du bail principal vis-à-vis du propriétaire. Le sous-locataire est responsable des dommages causés au local pendant la durée de la sous-location. Article 7 – Résiliation : En cas de non-paiement du loyer ou de manquement aux obligations, le présent contrat pourra être résilié de plein droit après mise en demeure restée sans effet pendant [Nombre] jours. Fait à [Ville], le [Date]. Signatures : Le sous-bailleur : [Signature] Le sous-locataire : [Signature]

Checklist

- ☐ Vérifier l'autorisation du propriétaire pour la sous-location
- ☐ Renseigner les coordonnées exactes des parties
- ☐ Préciser la durée et les dates de début et fin

- ☐ Indiquer le montant du loyer et les modalités de paiement
- ☐ Définir la répartition des charges
- ☐ Prévoir un dépôt de garantie et ses conditions de restitution
- ☐ Joindre une copie du bail principal
- ☐ Faire signer le document par toutes les parties
- ☐ Conserver une copie pour chaque partie

Questions fréquentes

Le propriétaire doit-il obligatoirement accepter la sous-location ?

Oui, sauf si le bail principal l'autorise expressément. Il est prudent d'obtenir un accord écrit du propriétaire pour éviter toute contestation.

Puis-je sous-louer une partie seulement de mon local ?

Oui, la sous-location peut porter sur tout ou partie du local. Le contrat doit alors préciser la surface et la localisation exacte de la partie sous-louée.

Quelle est la durée maximale d'une sous-location professionnelle ?

La durée est libre, mais elle ne peut pas excéder la durée restante du bail principal. Il est conseillé de fixer une durée précise et de prévoir les conditions de renouvellement.