

# CONTRAT DE LOCATION-GÉRANCE AVEC PROMESSE DE VENTE

Entre les soussignés :

## Le propriétaire (le Bailleur) :

Nom / Société : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Représenté par : \_\_\_\_\_

## Le gérant (le Locataire-gérant) :

Nom / Société : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Représenté par : \_\_\_\_\_

## Préambule :

Le propriétaire est propriétaire du fonds de commerce situé à l'adresse mentionnée ci-dessus. Le gérant souhaite exploiter ce fonds en location-gérance, avec promesse de vente.

## Article 1 – Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location-gérance du fonds de commerce du propriétaire par le gérant, conformément aux dispositions des articles L.144-1 et suivants du Code de commerce. Le gérant est autorisé à exploiter le fonds pour son propre compte, en respectant les conditions prévues.

## Article 2 – Durée

Le contrat est conclu pour une durée de \_\_\_\_\_ ans à compter de la date de prise d'effet, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties dans les conditions prévues.

## Article 3 – Prix de la location-gérance

Le gérant versera au propriétaire une redevance mensuelle de \_\_\_\_\_ euros, payable à terme échu le \_\_\_\_\_ de chaque mois.

## Article 4 – Promesse de vente

Le propriétaire s'engage à vendre le fonds de commerce au gérant à l'issue de la période de location-gérance, aux conditions suivantes : prix de vente fixé à \_\_\_\_\_ euros, payable selon les modalités définies d'un commun accord.

## Article 5 – Obligations du gérant

Le gérant s'engage à exploiter le fonds conformément à sa destination, à en assurer l'entretien, et à respecter la réglementation applicable. Il devra informer le propriétaire de toute modification substantielle.

## Article 6 – Obligations du propriétaire

Le propriétaire garantit au gérant la jouissance paisible du fonds et s'engage à ne pas intervenir dans la gestion courante.

**Article 7 – Entretien et réparations**

Les réparations d'entretien courant sont à la charge du gérant. Les grosses réparations restent à la charge du propriétaire, conformément à l'article 606 du Code civil.

**Article 8 – Résiliation**

En cas de manquement grave aux obligations, le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de \_\_\_\_\_ mois.

**Article 9 – Clause de non-concurrence**

Le gérant s'interdit d'exploiter un fonds de commerce similaire dans un rayon de \_\_\_\_\_ km pendant la durée du contrat et pendant \_\_\_\_\_ ans après.

**Article 10 – Divers**

Tout litige relatif au présent contrat sera soumis aux tribunaux compétents. Les parties déclarent avoir pris connaissance et accepter les termes du présent contrat.

**Le Propriétaire (Bailleur)**

**Le Gérant (Locataire-gérant)**

Signature : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

Source originale de ce document :

<https://modeles-contrat.com/contrat-de-location-gerance-avec-promesse-de-vente/>

Ce modèle vous a-t-il été utile ?

Découvrez d'autres modèles à jour sur :

<https://modeles-contrat.com>

[Voir plus de modèle](#)

Ce modèle est destiné exclusivement à un usage personnel et non commercial.

Toute diffusion ou publication doit obligatoirement citer la source.

Ce modèle est fourni à titre purement indicatif et ne constitue pas un conseil juridique.  
Il est recommandé de consulter un professionnel qualifié pour des situations spécifiques.