

# BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Le(s) Bailleur(s) :**

Nom / Raison sociale : \_\_\_\_\_

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

**Et :**

**Le(s) Preneur(s) :**

Nom / Raison sociale : \_\_\_\_\_

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

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Désignation du bien**

Le bailleur donne en emphytéose au preneur le bien immobilier situé à l'adresse suivante :

\_\_\_\_\_, composé de  
\_\_\_\_\_, destiné à  
\_\_\_\_\_.

**Article 2 – Durée du bail**

Le présent bail est consenti pour une durée de dix-huit (18) ans, à compter du \_\_\_\_\_, non renouvelable. À l'issue de cette période, le bail prendra fin de plein droit.

**Article 3 – Destination du bien**

Le preneur s'engage à utiliser le bien conformément à sa destination spécifiée à l'article 1, et à ne pas modifier cette destination sans l'accord écrit du bailleur.

**Article 4 – Redevance**

Le preneur versera au bailleur une redevance annuelle de \_\_\_\_\_ euros, payable par \_\_\_\_\_ (modalités à préciser). Cette redevance est révisable selon les dispositions légales en vigueur.

**Article 5 – Charges et réparations**

Le preneur prendra à sa charge toutes les réparations autres que les grosses réparations définies aux articles 606 et suivants du Code civil. Il est également responsable des charges liées à l'exploitation du bien.

**Article 6 – Travaux**

Le preneur ne pourra effectuer aucun travaux modifiant la structure ou la destination du bien sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

**Article 7 – Assurances**

Le preneur devra souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et en justifier chaque année auprès du bailleur.

### **Article 8 – Cession et sous-location**

La cession du bail ou la sous-location totale ou partielle sont interdites sans l'accord écrit du bailleur.

### **Article 9 – Résiliation**

Le bail pourra être résilié de plein droit en cas de manquement grave aux obligations du preneur, après mise en demeure restée sans effet.

### **Article 10 – État des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés et lors de la restitution des lieux.

### **Article 11 – Restitution du bien**

À l'expiration du bail, le preneur devra restituer le bien en bon état, tenant compte de l'usure normale.

### **Article 12 – Litiges**

Tout litige relatif au présent bail sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du lieu du bien.

### **Article 13 – Divers**

Le présent bail constitue l'intégralité de l'accord entre les parties. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant écrit.

**Le Bailleur**

**Le Preneur**

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

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

Source originale de ce document :

<https://lettre-modeles.com/bail-emphyteotique/>

Ce modèle vous a-t-il été utile ?

Découvrez d'autres modèles à jour sur :

<https://lettre-modeles.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.