



**MODELE DE CONTRAT DE LOCATION D'UN
LOCAL PROFESSIONNEL
aménagé pour l'exercice de l'ART DENTAIRE
(Contrat soumis à T.V.A.)**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. X.....demeurant
à, d'une part,

M. Y..... demeurant
à, d'autre part.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - M. X loue ou sous-loue ⁽¹⁾ à M.Y qui
accepte un local professionnel sis à..... et comprenant :

- une pièce destinée à la pratique de l'art dentaire,
- une salle d'attente à l'usage de la clientèle,
- le matériel technique et meublant énoncé en un inventaire contradictoirement dressé par les parties et joint aux présentes.

Article 2 - Le présent bail est consenti : (2)

1ère option : Pour une durée de à compter du
..... Il se renouvellera pour périodes de durée égale
(nombre de périodes à préciser) s'il n'est pas dénoncé par l'une ou l'autre des parties par
lettre recommandée avec demande d'avis de réception mois avant l'expiration de la
période en cours.

2ème option : Pour une durée indéterminée à compter dupouvant être
rompue par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de
réception, sous réserve de respecter un préavis de mois.

Article 3 - Le présent bail est consenti et accepté aux conditions ordinaires de droit et
notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige d'exécuter et accomplir à peine de
tous dépens, dommages et intérêts et même résiliation si bon semble au bailleur.

Article 4 - M. Y..... prend le matériel et l'installation dans l'état où ils se
trouvent ; il les entretiendra en bon père de famille et les restituera à l'expiration du
présent contrat comme il les aura trouvés. Il remplacera les objets par lui perdus ou
détériorés. Il ne pourra, même pour une durée momentanée, ni déplacer, ni emporter le
matériel ou l'installation à lui confiée, ni transformer les pièces louées ou procéder à une
installation quelconque, percement de mur ou de cloison, sans l'autorisation expresse de M.
X

(1) Rayer la mention inutile. (2) Ne laisser subsister que l'option choisie.

... / ...

Article 5 - M. Y ne pourra céder ni sous-louer son droit au présent bail qui lui est strictement personnel.

Article 6 - Tous les impôts relatifs aux locaux et bien loués seront à la charge du bailleur, sauf éventuellement le droit de bail.

Article 7 - Le preneur a son entière liberté et indépendance quant à son exercice professionnel. Il peut apposer sa plaque professionnelle conformément à l'article 14 du code de déontologie. Si le bailleur chirurgien-dentiste exerce dans le même immeuble et a une plaque, le locataire s'engage à apposer la sienne dans les mêmes conditions. Il ne peut être dérogé à aucune disposition du code de la Santé publique et du code de déontologie.

Article 8 - Le présent bail est consenti moyennant un loyer global mensuel T.T.C. de..... € qui sera payable le de chaque mois, à terme échu pour le premier paiement effectué le au domicile du bailleur.

Article 9 - A défaut de paiement d'un seul terme de loyer et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera purement et simplement résilié si bon semble au bailleur.

À l'achèvement du bail pour quelque cause que ce soit, l'expulsion du locataire pourra être ordonnée sur simple ordonnance de référé.

Article 10 - Toutes les clauses de la présente convention demeureront sans objet à l'expiration des présentes.

Article 11 - Dans le cas où des difficultés surgiraient sur l'exécution ou l'interprétation de leur contrat, les parties devront avant toute action en justice, en vue de se concilier amiablement, soumettre leur différend au conseil départemental.

(Cet article n'est applicable que si le bailleur est lui-même praticien de l'art dentaire).
Les soussignés certifient qu'aucune contre-lettre ne vient modifier les clauses dudit contrat.

Fait en quatre exemplaires à
Le

Lu et approuvé

Lu et approuvé