

CONVENTION DE RÉSILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL

ENTRE [dénomination, forme, capital, siège, RCS], représentée par [nom, qualité], ci-après « le bailleur »,

ET [dénomination, forme, capital, siège, RCS], représentée par [nom, qualité], ci-après « le preneur ».

Article 1 - Objet. Les parties conviennent de résilier d'un commun accord, à compter du [date d'effet], le bail commercial conclu le [date] et portant sur les locaux situés [adresse et désignation].

Article 2 - Libération des lieux. Le preneur restituera les locaux libres de toute occupation et remettra les clés au plus tard le [date]. Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement ce jour-là [ou par commissaire de justice, frais partagés par moitié].

Article 3 - Comptes entre les parties. Le loyer et les charges restent dus jusqu'au [date]. [Le bailleur verse au preneur une indemnité de [montant] euros / Le preneur verse au bailleur une indemnité de [montant] euros / Aucune indemnité n'est due.] Le dépôt de garantie de [montant] euros sera restitué au plus tard le [date], déduction faite des sommes justifiées.

Article 4 - Créanciers inscrits. Le bailleur déclare avoir vérifié les inscriptions sur le fonds de commerce. [Aucune inscription n'existe. / Les créanciers inscrits ont été informés le [date] ; la résiliation ne deviendra définitive qu'un mois après cette notification.]

Article 5 - Renonciation. Sous réserve de l'exécution de la présente convention, les parties renoncent à toute réclamation au titre du bail, du congé et de l'indemnité d'éviction.

Fait à [ville], le [date], en deux exemplaires.

Le bailleur (lu et approuvé) Le preneur (lu et approuvé)

Modèle indicatif proposé par centre-affaires-92.fr, à jour en octobre 2026. Complétez les passages entre crochets, supprimez les options inutiles et faites vérifier le document par un professionnel du droit en cas de doute.