

Maître Claire BERGERET

Notaire

4 rue Pierre Palliot
21000 DIJON

Tel : 03.73.27.50.57

Fax : 03.73.27.50.58

Email : claire.bergeret@notaires.fr

LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

POUR LA REDACTION D'UN BAIL COMMERCIAL

Veillez trouver ci-dessous la liste des documents à nous transmettre. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire au 03.73.27.50.57

1. Concernant le propriétaire (bailleur) :

Si c'est un particulier :

- L'état civil, adresse postale, adresse email, numéro de téléphone.
- La copie de la carte d'identité.
- La copie du livret de famille

Si c'est un professionnel :

- La copie des statuts,
- L'extrait de KBIS,
- Le pouvoir du représentant.

2. Concernant le locataire (preneur) :

Si c'est un particulier :

- L'état civil, adresse postale, adresse email, numéro de téléphone.
- La copie de la carte d'identité.
- La copie du livret de famille

Si c'est un professionnel :

- La copie des statuts.
- L'extrait de KBIS.
- Le pouvoir du représentant.

3. Concernant le local objet du bail :

- Le titre de propriété du local.
- Les diagnostics techniques : Merci de nous transmettre les rapports Amiante, DPE, ERNT.
- S'il y a une partie habitable : Merci de nous transmettre les rapports Plomb, Electricité, Termites et Gaz.
- La surface du local.
- Pour les surfaces de plus de 2 000m² : l'annexe environnementale.
- L'état des lieux (rédigé par huissier de justice ou modèle disponible à l'étude)
- Expertise pour accessibilité handicapé + autorisation ou dispense ou agenda des travaux.
- Si le local est situé dans une copropriété : Merci de nous fournir le Règlement de Copropriété.

4. Concernant les conditions du bail :

- Le montant du loyer et des charges, option ou non pour la TVA.
- Les modalités de paiement du loyer : par trimestre ou mensuel, d'avance ou à échoir.
- Les modalités du paiement des charges : annuel ou mensuel ainsi que le montant des charges.
- Le montant du dépôt de garantie.
- L'inventaire des charges à régler par le preneur et le montant.
- La prise en charge de la taxe foncière.
- La renonciation réciproque d'assurance du bailleur et du preneur.
- Le droit d'entrée ou le pas de porte.
- La liste des travaux autorisés et/ou non autorisés par le bailleur au profit du preneur pour l'aménagement du local. (inclus ou non dans le loyer)
- Destination des lieux.