

BAIL PROFESSIONNEL – COMMERCIAL

Concernant le bailleur

Pour vous accompagner au mieux, je vous invite à me transmettre les documents suivants :

➤ **Etat-civil :**

→ **Si personne physique :**

- Copie recto/verso de la pièce d'identité
- Questionnaire d'état-civil dûment complété
- Votre Relevé d'Identité Bancaire signé
- Le cas échéant, justificatif du placement sous un régime de protection (tutelle, curatelle...).

→ **Si personne morale :**

- Copie des **statuts** à jour
- Extrait **K-Bis** de moins de 3 mois.
- Pouvoir du gérant pour engager la société (PV d'AG le cas échéant)

➤ **Immeuble:**

- **Titre de propriété**
- Dossier de **diagnostics techniques** (amiante, DPE,...)
- Tous documents relatifs à la sécurité, l'hygiène, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite...
- Derniers avis de taxe foncière.
- Si le bien est en **copropriété** : copie du règlement de copropriété et ses modificatifs, coordonnées du syndic.
- Si le bien est en **lotissement** : copie du cahier des charges et du règlement du lotissement.
- **Etat des lieux.**
- Budget prévisionnel des **travaux** devant être réalisés et récapitulatif de ceux réalisés les 3 dernières années.

Concernant le preneur

Pour vous accompagner au mieux, je vous invite à me transmettre les documents suivants :

- **Activité envisagée**
- **Montant du loyer et des charges** (détail)
- **Etat-civil** : *En cas de caution, il faudra fournir les mêmes documents la concernant.*
 - **Si personne physique** :
 - Copie recto/verso de la pièce d'identité.
 - Questionnaire d'état-civil dûment complété (au verso).
 - Votre Relevé d'Identité Bancaire signé (pour la restitution du trop-perçu éventuel à la clôture du dossier).
 - Extrait d'immatriculation au registre des métiers ou au RCS pour les travailleurs indépendants.
 - **Si personne morale** :
 - Copie des **statuts** à jour.
 - **Extrait K-Bis** de moins de 3 mois.
 - **Pouvoirs du gérant** pour engager la société (PV d'AG le cas échéant).
- **Immeuble**
 - Travaux projetés par le locataire
- **Autorisations spécifiques** liées à l'activité exercée (diplôme, licence restauration, licence IV, autorisation douanière..)

✍ **Afin de nous permettre d'accomplir les premières démarches liées à votre dossier, un acompte de 100€ sera demandé à l'ouverture de celui-ci.**

Après réception des pièces, un projet d'acte vous sera adressé, assorti du montant des frais d'acte.

QUESTIONNAIRE CONCERNANT LE BAIL A ETABLIR

Quelle est la destination envisagée du bail ?	<hr/> <hr/> <hr/>
Cette destination est-elle conforme à l'usage prévu pour le bien (règlement d'urbanisme et règlement de copropriété) ?	<p style="text-align: right;">OUI / NON</p> <p>Si NON :</p> <p>Autorisation en mairie : FAITE / EN COURS / NON FAITE</p> <p>Autorisation AG copropriété : OBTENUE / EN COURS / REFUSEE</p>
Durée du bail	Principe : 9 ans _____
Loyer	Montant du loyer (HT/TTC) : _____
Est-il soumis à TVA ?	TVA : OUI / NON
Périodicité du paiement	Trimestrielle / Mensuelle
Souhaitez-vous prévoir une provision sur charges (ex : charges de copropriété)	<p style="text-align: right;">OUI / NON</p>
Et si OUI, de quel montant ?	Montant à prévoir : _____
La taxe foncière sera-t-elle mise à la charge du locataire ?	<p style="text-align: right;">OUI / NON</p>
Et si OUI, souhaitez-vous prévoir une provision pour la taxe foncière ?	Montant à prévoir : _____
Dépôt de garantie (Au-delà de 2 termes, les intérêts générés doivent être reversés au locataire)	Montant : _____
Charges / Obligations particulières	<hr/> <hr/>
Garanties	Caution : OUI / NON Garantie bancaire : OUI / NON