

PIÈCES À FOURNIR POUR LA RÉDACTION D'UN BAIL COMMERCIAL

Concernant le propriétaire (bailleur) :

S'il s'agit d'un particulier : état civil, adresse postale, adresse mail, numéro de téléphone, copie de la carte d'identité et du livret de famille.

S'il s'agit d'une société : copie des statuts, extrait d'immatriculation (Kbis), pouvoir du représentant.

Concernant le locataire (preneur) :

S'il s'agit d'un particulier : état civil, adresse postale, adresse mail, numéro de téléphone, copie de la carte d'identité et du livret de famille.

S'il s'agit d'une société : copie des statuts, extrait d'immatriculation (Kbis), pouvoir du représentant

Concernant le local objet du bail :

- Titre de propriété du local,
- Diagnostics techniques : rapport amiante, diagnostic de performance énergétiques (DPE),
- S'il y a une partie habitation ; rapport plomb, diagnostic électricité, gaz,
- Surface du local
- Pour les surfaces de plus de 2 000m² : annexe environnementale,
- État des lieux

Concernant les conditions du bail :

- Montant du loyer et des charges, option ou non pour la TVA,
- Les modalités de paiement du loyer : par trimestre ou mensuel,
- Les modalités de paiement des charges : annuel ou mensuel, montant des charges,
- Le montant du dépôt de garantie,
- La liste inventoriant les charges à régler par le preneur et le montant pour chaque catégorie (taxe foncière, charges locatives, remboursement primes d'assurance,
- La liste des travaux ayant pu être réalisés dans les 3 dernières années et ceux éventuellement prévus dans les 3 années suivant le bail.