

VOTRE ACTE DE BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL LISTE DES PIÈCES ET ÉLÉMENTS À FOURNIR

Les pièces nécessaires à la mise en place, à l'instruction et à la rédaction de votre acte sont indiquées ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive, compte tenu des spécificités propres à chaque acte. L'office notarial vous précisera, le cas échéant, la teneur des informations complémentaires à fournir.

CONCERNANT L'ENSEMBLE DES PARTIES À L'ACTE, NOUS FAIRE PART DE LA COPIE DE:

- Fiche client à remplir via l'espace client ou en version papier (fiche "PACTE & MOI").
- Carte National d'identité ou Passeport, en cours de validité.
- Contrat de mariage, ou convention de PACS.
- Jugement de divorce.
- Pour les sociétés:
 - Statuts, Kbis.
 - Assemblée générale autorisant la signature de l'acte
- Relevé d'identité Bancaire (RIB), en version papier et signé de(s) partie(s) à l'acte.

CONCERNANT LES BIENS DONNES A BAIL, NOUS FAIRE PART DE LA COPIE DE:

- Fiche "PACTE & MES BIENS".
- Bail initial pour un renouvellement ou un avenant.
- Titre(s) de propriété des biens.
- Règlement de copropriété et modificatifs / Règlement de lotissement et dépôt de pièces.
- Etat des lieux contradictoire.
- Taxe foncière.
- Attestation d'assurance "propriétaire-bailleur".
- Attestation d'assurance "preneur".
- Diagnostics techniques:
 - Bien à usage commercial ou professionnel seul: Amiante, DPE & ERP
 - Bien à usage mixte: Amiante, Plomb, Gaz, Electricité, DPE, Termites, ERP.
- Informations relatives au loyer: paiement, indice de référence, de révision, clause d'échelle mobile...
- Inventaire des charges, impôts, taxes et redevances supportées par le preneur.
- Liste des travaux réalisés depuis 3 ans et ceux prévus pour les 3 années à venir (factures & assurances décennales obligatoires).
- Sort et paiement des travaux d'embellissement, remise en état en fin de bail, réflexion sur les travaux urgents.

CAS PARTICULIERS:

- *Bailleur marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts ou communauté universelle:* intervention du conjoint en qualité de bailleur.
- *Bailleur en démembrement sur le bien:* intervention du nue-propriétaire pour consentir à l'acte.
- *Bailleur en indivision:* l'ensemble des indivisaires doivent intervenir à l'acte en qualité de bailleur.