

LISTE DES PIÈCES POUR LA REDACTION DE VOTRE BAIL COMMERCIAL

Vous souhaitez nous confier la rédaction de votre bail commercial et nous vous en remercions.

Nous vous prions de prendre connaissance des pièces nécessaires à votre projet, énoncées ci-dessous, et de les apporter lors de notre rendez-vous. Un dossier complet nous permettra de faire preuve de réactivité et de fixer rapidement un rendez-vous de signature.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter au **02.21.89.00.05** ou à l'adresse email **anastasia.moreau@notaires.fr**. Vous pouvez également prendre rendez-vous en ligne directement sur notre site internet.

LES PARTIES

1. Les personnes physiques

- ✓ Questionnaire d'état civil accompagné de ses pièces justificatives si nécessaires (contrat de mariage, jugement de divorce, récépissé de PACS...)
- ✓ Copie recto verso d'une pièce d'identité
- ✓ Relevé d'Identité Bancaire signé de la personne qui supportera les frais. En raison d'une recrudescence de falsification de RIB, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser votre RIB par courrier ou de le déposer à l'Etude.

UNIQUEMENT si vous êtes concerné :

- ✓ Justificatif de placement sous un régime de protection (tutelle, curatelle...);

2. Les personnes morales

- ✓ Kbis de moins de 3 mois ou avis au répertoire SIREN
- ✓ Copie certifiée conforme de vos statuts à jours
- ✓ Si cela n'a pas été prévu dans les statuts, le procès-verbal, certifié conforme, de nomination du Représentant
- ✓ Copie recto verso de la pièce d'identité du représentant
- ✓ Procès-verbal, certifié conforme, d'une décision sociale autorisant la signature du bail Commercial
- ✓ Relevé d'Identité Bancaire de la personne morale, signé au dos par son représentant.

LE LOCAL OBJET DU BAIL

- ✓ Titre de propriété
- ✓ Plan des locaux loués

✓ Dossier de diagnostics techniques à faire établir par un diagnostiqueur professionnel (diagnostic amiante, DPE, ...)

✓ L'état des lieux d'entrée

✓ Budget prévisionnel des travaux devant être réalisés et récapitulatif de ceux réalisés au cours des trois dernières années

✓ Dernier avis de taxe foncière

UNIQUEMENT si votre local est concerné :

✓ Si l'immeuble est un établissement recevant du public (E.R.P.) : autorisation d'exploiter un E.R.P. et justificatif d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

✓ S'il existe une copropriété, état descriptif de division et règlement de copropriété, modificatifs éventuels, coordonnées du Syndic (nom et adresse), carnet d'entretien, fiche synthétique, PV des assemblées générales des trois dernières années, derniers appels de charges

✓ S'il existe un lotissement, cahier des charges du lotissement, statuts de l'Association Syndicale et coordonnées du Président de l'Association Syndicale (nom et adresse), PV des assemblées générales des trois dernières années, dernier appel de cotisation.

LES MODALITES DU BAIL

✓ Montant du loyer

✓ Périodicité des règlements

✓ Soumission ou non des loyers à la TVA

✓ Existence ou non d'un dépôt de garantie dû le Preneur ou de toute autre garantie

✓ Liste détaillée et montant des charges que doit payer le preneur

✓ Indication de la durée du bail et de la date de prise d'effet.

- **Afin de procéder à certaines demandes de documents payantes, nous vous demanderons une provision sur frais de cents euros, qui viendra en déduction de votre devis définitif.**

En raison d'une recrudescence de falsification des RIB, veuillez bien vérifier avec votre banque les coordonnées du RIB de l'Etude sur lequel vous effectuez tous virements, en particulier qu'il contient bien le BIC de la Caisse des dépôts (*Bank Identifier Code* : identifiant international de la banque) **BIC : CDCGFRPPXXX**