

BAUX COMMERCIAUX

Liste de pièces et éléments à fournir

COMPARUTION

- ✓ Pour les personnes physiques : fiche état civil, copie du contrat de mariage, indiquer si exercice d'une activité commerciale,
- ✓ Pour les personnes morales : statuts et extrait K-bis,
- ✓ Pouvoir des parties ou délibération.

DOCUMENT LIÉS A L'IMMEUBLE

- ✓ plans des locaux,
- ✓ titre de propriété (éventuellement permis de construire ou déclaration de travaux),
- ✓ règlement de copropriété, règlement intérieur de l'immeuble, (affectation du bien loué),
- ✓ diagnostics amiante, plomb, termites, diagnostic de performance énergétique.

DOCUMENTS FINANCIERS

- ✓ montant du loyer et du dépôt de garantie,
- ✓ RIB du locataire pour le prélèvement des loyers
- ✓ RIB du bailleur pour le versement du premier loyer, de ses accessoires et du dépôt de garantie,
- ✓ garantie à première demande ou caution bancaire ;
- ✓ taxe foncière et taxe sur les bureaux, si possible de l'année en cours ou bien de l'année précédente ;

DOCUMENTS LOI PINEL

- ✓ état des lieux,
- ✓ inventaire et état récapitulatif de la répartition des charges,
- ✓ état prévisionnel et descriptif des travaux envisagés par le propriétaire,

PRECISIONS POUR LA REDACTION DE L'ACTE

- ✓ activité nécessitant une autorisation administrative,
- ✓ convention RIE (restaurant inter-entreprise),
- ✓ annexe environnementale si les locaux sont d'une surface supérieure à 2 000 m²,
- ✓ galerie marchande - règlement de la galerie,
- ✓ attestation de surface de vente, CDAC.

N'hésitez pas à contacter l'étude ACTE 3 qui vous aidera à affiner et à adapter à votre dossier la liste des pièces à fournir.

Site de FLEURBAIX - RICHEBOURG : 03.21.61.63.61

Site de LILLE : 03.69.12.57.00