

Notaires Associés

Alex GAUTHIER
Naadjiah ISSAC ISMAEL
Mohamed BEMAT

Notaires

Magali CHUNG-WEE
David MANOUVEL
SAVRIMOUTOU
Julie PAYET-PUIG

2, rue Evariste de Parny
BP 90104
97862 Saint-Paul Cedex
Ile de La Réunion

T. 0262 45 45 65
F. 0262 22 61 89

M. notaires.st-paul@notaires.fr

Parking clientèle à l'Etude
Réception du lundi au vendredi
08h 15 - 12h 15
13h 30 - 17h 15

SAS NOT'AVENIR
Capital Social: 107 480.17€
R.C.S de Saint-Denis : 317.556.744
IBAN: FR8540031000010000203099J21
BIC : CDCGFRPPXXX
TVA intra : 97403011198721
Code APE :6910Z

BAIL COMMERCIAL / RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL

LISTE DES PIECES A FOURNIR

BAIL COMMERCIAL

Bailleur :

Preneur :

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR

Vous voudrez bien compléter le questionnaire ci-joint et réunir les documents suivants :

Pour le bailleur :

Bailleur personne physique

- Questionnaire d'état-civil dûment rempli.
- Carte nationale d'identité ou passeport.
- Livret de famille si marié.
- Jugement de divorce, contrat de PACS s'ils existent...

Bailleur personne morale

- Kbis récent.
- Statuts mis à jour.
- Titres de propriété des locaux loués
- Copies des baux potentiellement en cours et des anciens baux portant sur les locaux
- Copie du congé du locataire ou copie de l'acte de résiliation amiable de l'ancien bail

Pour le preneur :

Preneur personne physique

- Questionnaire d'état-civil dûment rempli.
- Carte nationale d'identité ou passeport.
- Livret de famille si marié.
- Jugement de divorce, contrat de PACS s'ils existent...

Preneur personne morale

- Kbis récent.
- Statuts mis à jour.
- Quelle est la destination actuelle des locaux loués ?

- Quelle est la destination envisagée des locaux loués (activité envisagée dans les locaux par le preneur) ?
- Merci de fournir les plans des biens loués (s'ils existent)
- Le preneur envisage-t-il d'effectuer des travaux d'installation ? Lesquels ?
- Le bailleur a-t-il effectué des travaux au cours des 3 dernières années ?
- Le bailleur envisage-t-il de réaliser des travaux au cours des 3 prochaines années ?

Situation des locaux concernant les normes d'accessibilité et d'établissement recevant du public

Les locaux sont-ils conformes aux normes d'accessibilité ? OUI NON

A défaut, qui supportera les frais de travaux pour une mise aux normes d'accessibilité ?
 Bailleur Preneur

Les locaux sont-ils concernés, au regard de l'activité envisagée, par les normes relevant des établissements recevant du public ? OUI NON

Montant du loyer (hors taxe) :
Périodicité (précisez) : mensuel ? trimestriel ? annuel ?

Si loyer : payable d'avance terme échu
 Loyer fixe Loyer fixé en fonction du chiffre d'affaires (clause-recette)

Indice de révision des loyers :
 Indice du coût de la construction (ICC)
 Indice des loyers commerciaux (ILC)
 Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)

Charges mensuelles : euros

Les impôts fonciers sont à la charge : Bailleur Preneur
 La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est à la charge :
 Bailleur Preneur

Montant du dépôt de garantie :

Merci de nous indiquer les éventuelles conditions particulières convenues entre bailleur et preneur :

S'il existe une caution, merci de nous transmettre :

- Les éléments pour la caution :
- Questionnaire d'état-civil dûment rempli.
 - Carte nationale d'identité ou passeport.
 - Livret de famille si marié.
 - Jugement de divorce, contrat de PACS s'ils existent...

Pièces à transmettre :

- Copie complète du titre de propriété
- Copie du règlement de copropriété, si copropriété
- Copie du règlement du lotissement, si lotissement
- Diagnostics (amiante, termites)
- Rapport installation électricité (fortement conseillé) – différent du diagnostic immobilier
- Rapport de la commission hygiène et sécurité