CHANDRA PANECHOU
NOTAIRE

Notaires de France

Bail commercial et bail d'habitation

Les documents généralement utiles à réunir

Il n'est pas nécessaire de tout réunir avant de nous contacter : nous vous guidons pas à pas selon le type de bail concerné et la situation des parties. Prenez simplement rendez-vous ou écrivez-nous pour nous exposer votre projet.

Concernant le bailleur et le locataire

- Copie recto-verso de la carte d'identité ou du passeport en cours de validité des parties
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Coordonnées complètes de chaque partie (nom, adresse postale, mail, téléphone)
- Si l'une des parties est une société : extrait Kbis de moins de 3 mois, statuts à jour, pièce d'identité du représentant ainsi que ses pouvoirs

Concernant le bien loué

- Titre de propriété du bailleur
- Dernier avis de taxe foncière
- Si le bien est en copropriété : règlement de copropriété (pour vérifier la destination autorisée de l'immeuble)

Pièces spécifiques au bail commercial

- Extrait Kbis du preneur de moins de 3 mois
- Précisions sur l'activité exercée, pour vérifier sa compatibilité avec la destination de l'immeuble
- Montant du loyer envisagé et modalités : indexation, charges, dépôt de garantie, éventuelle franchise de loyer
- Durée souhaitée : bail commercial classique (3/6/9 ans), bail dérogatoire ou bail précaire
- État des lieux d'entrée, s'il a déjà été réalisé
- Diagnostics techniques obligatoires : diagnostic relatif à la présence d'amiante, diagnostic de performance énergétique (DPE), état des risques et pollutions (ERP)
- Attestation d'assurance multirisque professionnelle du locataire

Pièces spécifiques au bail d'habitation

- Coordonnées et documents relatifs au garant, le cas échéant
- Montant du loyer et du dépôt de garantie
- Diagnostics techniques obligatoires : diagnostic relatif à la présence d'amiante, diagnostic de performance énergétique (DPE), état des risques et pollutions (ERP), constat des risques d'exposition au plomb si le bien a été construit avant 1949, état des installations intérieures d'électricité et de gaz si elles ont plus de 15 ans
- Attestation d'assurance habitation du locataire
- État des lieux d'entrée, s'il a déjà été réalisé

Une question sur la répartition des charges, la durée du bail ou les clauses à prévoir ? Nous en parlerons ensemble lors de notre échange.

Vous souhaitez conclure un autre type de bail (bail rural, bail professionnel, bail emphytéotique, bail à construction...) ? Contactez-nous directement : les pièces à réunir varient selon la nature du bail, et nous vous indiquerons celles adaptées à votre situation.