

## BAIL PROFESSIONNEL - COMMERCIAL

### Concernant le bailleur ( le propriétaire)

Pour vous accompagner au mieux, je vous invite à me transmettre les documents suivants :

→ Etat-civil :

\*Si personne physique :

- Copie recto/verso de la **pièce d'identité**.
- Questionnaire d'état-civil** dûment complété ( au verso).
- Votre relevé d'identité bancaire signé** ( pour les restitution du trop-perçu éventuel à la clôture du dossier).
- Le cas échéant, justificatif du placement sous **régime de protection** ( tutelle, curatelle...).

\* Si personne morale :

- Copie des **statuts** à jour.
- Extrait K-Bis** de moins de 3mois.

→ Immeuble :

- Titre de propriété**.
- Dossier de **diagnostics techniques** ( amiante, DPE, état des risques et pollution ...).
- Tous documents relatifs à la **sécurité, l'hygiène, l'accessibilité** aux personnes à mobilité réduite...
- Dernier avis de **taxe foncière**.
- Si le bien est **en copropriété** : copie du **règlement de copropriété** et ses modificatifs, coordonnées du **syndic**.
- Si le bien est **en lotissement** : copie du cahier des **charges** et du **règlement** du lotissement.
- Etat des lieux**.
- Budget prévisionnel des travaux** devant être réalisés et récapitulatif de ceux réalisés les 3 dernières années.

→ **Merci de compléter le questionnaire ci-joint.**

## Questionnaire d'état civil :

**Madame / Mademoiselle / Monsieur**

NOM : \_\_\_\_\_  
 Prénoms - Soulignez l'usuel : \_\_\_\_\_  
 Date de naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance: \_\_\_\_\_  
 Profession : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_  
 Adresse complète : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Téléphone : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_

Situation familiale :

- Célibataire
- Pacsés *Merci de me joindre une copie de la convention et du récépissé de dépôt au greffe / service état civil*
- Mariés à la mairie de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
*Merci de me joindre une copie du contrat de mariage, le cas échéant.*
- Veuf (ve) de M. \_\_\_\_\_
- Divorcé(e) de M. \_\_\_\_\_  
 Décision rendue par le TGI de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 ou convention déposée chez Me \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Madame / Mademoiselle / Monsieur**

NOM : \_\_\_\_\_  
 Prénoms - Soulignez l'usuel : \_\_\_\_\_  
 Date de naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance: \_\_\_\_\_  
 Profession : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_  
 Adresse complète : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Téléphone : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_

Situation familiale :

- Célibataire
- Pacsés *Merci de me joindre une copie de la convention et du récépissé de dépôt au greffe / service état civil*
- Mariés à la mairie de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
*Merci de me joindre une copie du contrat de mariage, le cas échéant.*
- Veuf (ve) de M. \_\_\_\_\_
- Divorcé(e) de M. \_\_\_\_\_  
 Décision rendue par le TGI de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 ou convention déposée chez Me \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

➤ Serez-vous présent à la signature de l'acte ? OUI/NON

Si non, qui vous représentera ?

- ⇒ **Coût d'une procuration classique ( avec légalisation signature en mairie) 24 euros**
- ⇒ **Coût d'une procuration électronique 30 euros**

**MENTION LEGALE D'INFORMATION:** L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès été de rectification aux données la concernant auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office notarial à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**Maîtres DELAVIGNE-BRUNEAU-KOSMAC-LEROY-**

**LEPOITTEVIN**  
 11 rue Georges Furier  
 BP7

9 Faubourg de Bourgogne  
 BP36  
 10110 BAR SUR SEINE  
 Tél : 03.25.29.80.03

10260 SAINT PARES LES  
 VAUDES  
 Tél : 03.25.40.90.11

21 rue Paul Dubois  
 10000 TROYES  
 Tél : 03.25.81.48.03

## Concernant le preneur( le futur locataire)

Pour vous accompagner au mieux, je vous invite à me transmettre les documents suivants :

→ **Etat-civil** : En cas de caution, il faudra fournir les mêmes documents la concernant.

\*Si personne physique :

- Copie recto/verso de la **pièce d'identité**.
- Questionnaire d'état-civil** dûment complété ( au verso).
- Votre relevé d'identité bancaire signé** ( pour les restitution du trop-perçu éventuel à la clôture du dossier).
- Extrait d'immatriculation** au registre des métiers ou au RCS pour les travailleurs indépendants.

\* Si personne morale :

- Copie des **statuts** à jour.
- Extrait K-Bis** de moins de 3mois.

→ **Merci de compléter le questionnaire ci-joint.**

✍ **Afin de nous permettre d'accomplir les premières démarches liées à votre dossier, un acompte de 100 € sera demandé à l'ouverture de celui-ci.**  
**Après réception des pièces, un projet d'acte vous sera adressé, indiquant le montant précis des frais d'acte.**

Maîtres DELAVIGNE-BRUNEAU-KOSMAC-LEROY-

LEPOITTEVIN  
11 rue Georges Furier  
BP7

9 Faubourg de Bourgogne  
BP36  
10110 BAR SUR SEINE  
Tél : 03.25.29.80.03

10260 SAINT PARES LES  
VAUDES  
Tél : 03.25.40.90.11

21 rue Paul Dubois  
10000 TROYES  
Tél : 03.25.81.48.03

Madame / Mademoiselle / Monsieur

NOM : \_\_\_\_\_

Prénoms - Soulignez l'usuel : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance: \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_

Adresse complète : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_

Situation familiale :

- Célibataire
- Pacsés *Merci de me joindre une copie de la convention et du récépissé de dépôt au greffe / service état civil*
- Mariés à la mairie de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
*Merci de me joindre une copie du contrat de mariage, le cas échéant.*
- Veuf (ve) de M. \_\_\_\_\_
- Divorcé(e) de M. \_\_\_\_\_  
Décision rendue par le TGI de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
ou convention déposée chez Me \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Madame / Mademoiselle / Monsieur

NOM : \_\_\_\_\_

Prénoms - Soulignez l'usuel : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance: \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_

Adresse complète : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_

Situation familiale :

- Célibataire
- Pacsés *Merci de me joindre une copie de la convention et du récépissé de dépôt au greffe / service état civil*
- Mariés à la mairie de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
*Merci de me joindre une copie du contrat de mariage, le cas échéant.*
- Veuf (ve) de M. \_\_\_\_\_
- Divorcé(e) de M. \_\_\_\_\_  
Décision rendue par le TGI de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
ou convention déposée chez Me \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

➤ Serez-vous présent à la signature de l'acte ? OUI/NON

Si non, qui vous représentera ?

⇒ **Coût d'une procuration classique ( avec légalisation signature en mairie) 24 euros,**⇒ **Coût d'une procuration électronique 30 euros.**

MENTION LEGALE D'INFORMATION: L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès été de rectification aux données la concernant auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office notarial à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Maîtres DELAVIGNE-BRUNEAU-KOSMAC-LEROY-

LEPOITTEVIN  
11 rue Georges Furier  
BP79 Faubourg de Bourgogne  
BP36  
10110 BAR SUR SEINE  
Tél : 03.25.29.80.0310260 SAINT PARRÉS LES  
VAUDES  
Tél : 03.25.40.90.1121 rue Paul Dubois  
10000 TROYES  
Tél : 03.25.81.48.03

Quelle est la destination envisagée du bail ?	..... ..... ..... .....
Cette destination est-elle conforme à l'usage prévu pour le bien (règlementation d'urbanisme et règlement de copropriété) ?	<b>OUI / NON</b> Si NON : Autorisation en mairie: faite / en cours / non faite Autorisation AG copropriété : obtenue / en cours / refusée
Durée du bail	Principe : 9 ans .....
Loyer Est-il soumis à la TVA ? Périodicité du paiement	Montant du loyer (HT/TTC): ..... TVA : OUI /NON Trimestrielle / Mensuelle
Souhaitez-vous prévoir une provision sur charge (ex : charges de copropriété) Et si oui, de quel montant	<b>OUI /NON</b> Montant à prévoir : .....
La taxe foncière sera-t-elle mise à la charge du locataire ? Et si oui, souhaitez-vous prévoir une provision pour la taxe foncière	<b>OUI /NON</b> Montant à prévoir : .....
Dépôt de garantie  (Au-delà de 2 termes, les intérêts générés doivent être reversés au locataire)	Montant : .....
Charges / Obligations particulières	..... ..... ..... .....
Garanties	Caution : OUI / NON  Garantie bancaire : OUI / NON

**établir :**

*MENTION LEGALE D'INFORMATION: L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, chaque partie peut exercer ses droits d'accès, de rectification aux données la concernant auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office notarial à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.*

Maîtres DELAVIGNE-BRUNEAU-KOSMAC-LEROY-

LEPOITTEVIN  
11 rue Georges Furier  
BP79 Faubourg de Bourgogne  
BP36  
10110 BAR SUR SEINE  
Tél : 03.25.29.80.0310260 SAINT PARES LES  
VAUDES  
Tél : 03.25.40.90.1121 rue Paul Dubois  
10000 TROYES  
Tél : 03.25.81.48.03