



SAS GEROMETTA NOT'R EXPERT

Julie GEROMETTA – Anaïs WUST

Notaires & Conseils

BAIL PROFESSIONNEL - COMMERCIAL

Société titulaire de deux offices : 33 avenue Gambetta 89300 JOIGNY

Site internet :
sasgeromettanotrexpert.
notaires.fr

Office de Maître Julie GEROMETTA
successeur de Maîtres LAMBERT, LE CHAU, DESESQUELLES, VAN WELDEN
Accueil.89042@notaires.fr

Office de Maître Anaïs WUST
successeur de Maîtres GRANA, BROCARDI
Accueil.wust@notaires.fr

NOTAIRES
Julie GEROMETTA
Anaïs WUST
Stéphane BOULARD

PRINCIPAUX COLLABORATEURS
Lou-Anne LION
Anne CAMUZAT
Raïssa OUATTARA
Sylvie RATIVEAU
Céline CHAMBON
Damien CHIESA
Lorraine PERIGUEUX
Caroline BELLOUIS

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

► **Etat-civil:**

- Extrait d'**acte de naissance et de mariage** de moins de 3 mois.
- Copie recto/verso de la **pièce d'identité**.
- Questionnaire d'état-civil** dûment complété (au verso).
- Votre Relevé d'Identité Bancaire signé** (pour la restitution du trop-perçu éventuel à la clôture du dossier).
- Le cas échéant, justificatif du placement sous un **régime de protection** (tutelle, curatelle...).

* Si personne morale :

- Copie des **statuts** à jour.
- Extrait K-Bis** de moins de 3 mois.
- Pouvoirs du gérant** pour engager la société (PV d'AG le cas échéant).

► **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...
- Derniers 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 d'état civil**



Questionnaire concernant le bail à établir :

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) ?	OU/ / NON Si NON : Autorisation en mairie : faite / en cours / non faite Autorisation AG copropriété : obtenue / en cours / refusée
Durée du bail	Principe : 9 ans
Loyer	Montant du loyer (HT/TTC): _____
Est-il soumis à la dsA ?	TVA: OU/ / NON
Périodicité du paiement	Trimestrielle / Mensuelle
Souhaitez-vous prévoir une provision sur charge (ex: charges de copropriété)	OU/ / NON
Et si oui, de quel montant	Montant à prévoir : _____
La taxe foncière sera-t-elle mise à la charge du locataire ?	OU/ / NON
Et si oui, souhaitez-vous prévoir une provision pour la taxe foncière	Montant à prévoir : _____
Dépôt de garantie	Montant : _____
Charges / Obligations particulières	_____

Garanties	Caution: OU/ / NON Garantie bancaire : OU/ / NON