



COMMUNAUTE
DE COMMUNES DU
REQUISTANAIS

LOCAUX VACANTS / BAIL COMMERCIAL

*Cette fiche n'est pas contractuelle, elle a pour vocation de détailler au mieux la description d'un local vacant permettant l'exercice d'une activité commerciale et ainsi permettre une mise en relation entre les propriétaires et les entreprises en recherche. **Vous nous autorisez** en la remplissant à transmettre à des Tiers cette fiche donc vos coordonnées dans le cadre de la recherche de locaux vacants.*

Date : ____/____/____

Signature :

Détails du bien

▼ Type de bien

(merci de mentionner les surfaces en m²)

- Terrain : _____m²
- Bureau : _____m²
- Entrepôt : _____m²
- Local d'activités : _____m²
- Local commercial : _____m²
- Droit au bail : _____m²

▼ Type de transaction

- Vente uniquement
- Location uniquement
- Vente ou Location

▼ Emplacement GPS

Latitude : _____

Longitude : _____

▼ **Superficie totale** _____m² divisible

▼ **Fourchette de prix TTC (à titre indicatif)** Vente _____€/ Location _____€/mois

▼ **Localisation du bien vacant** Adresse complète : _____

_____ Code postal : _____ Ville : _____

Le bien est-il situé en Zone d'Activités : Oui Non

Si OUI, nom de la zone : _____

▼ **Descriptif : État / Travaux à prévoir / Disponibilité / Points forts** (Electricité, hauteur, quai,...)

Coordonnées du Bailleur/Vendeur

Mairie ou Collectivité : _____ SCI : _____ Particulier :

Nom et prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Téléphone : _____

Portable : _____ Email : _____

Rappel législatif à destination des bailleurs

🔦 Qu'est-ce qu'un bail commercial ?

Un bail commercial est un contrat réunissant deux parties : le propriétaire d'un local et un locataire qui l'occupe dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Le local en question doit être un lieu clos (immeuble, boutique...). Si le bénéficiaire d'un bail commercial (le locataire) est un commerçant ou un industriel, il se doit d'être inscrit au registre des commerces et des sociétés. S'il est un artisan, il doit être inscrit au répertoire des métiers. Les franchises peuvent louer des baux commerciaux mais l'activité du locataire doit être bien réelle, donc générer des clients et posséder une autonomie de fonctionnement.

🔦 En quoi consiste une mise en conformité ?

Un commerce, suite à une visite de contrôle, peut recevoir une injonction de mise en conformité :

- des normes de sécurité (protocole de sortie pour les éventualité d'incendie, système de d'alarme à incendie, système électrique vétuste etc.),
- des normes d'hygiène (mauvaise aération, moisissure, problèmes de canalisation etc.),
- de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

En effet, depuis le 1er janvier 2015, tous les établissements recevant du public se doivent de posséder des systèmes d'accès adaptés pour être accessibles aux personnes handicapées.

🔦 La prise en charge des travaux

Le bailleur et le locataire peuvent répartir les charges des travaux de mise en conformité. Certaines de ces charges ne peuvent plus être imputées au locataire :

- les travaux liés à la vétusté ou à la mise en conformité des locaux s'ils relèvent des grosses réparations (liées à l'article 606 du code civil),
- les grosses réparations (relatives à l'article 606 du code civil).

La législation, dans le cas du bail commercial, demeure imprécise concernant la responsabilité de la prise en charge des travaux de mise en conformité. Cette responsabilité est communément définie entre le bailleur et le locataire lors de la signature du contrat en ajoutant une clause pour placer les travaux de mise en conformité à la charge du preneur (du locataire). Cependant, sauf stipulation contraire, les travaux de mise en conformité des lieux sous baux commerciaux sont à la charge du bailleur.

Ces informations sont données à titre indicatif, pour plus de précisions, n'hésitez pas à consulter le site :



Service-Public-Pro.fr
Le site officiel de l'administration française

Contenu du contrat de bail commercial :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23927>

Bail commercial : charges et dépenses du locataire et du bailleur :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32336>