

NOTICE D'UTILISATION DES IMPRIMES.

COMMERCIAL : LETTRES - REVISION - RENOUELEMENT

Engagement de caution solidaire pour un bail commercial. A demander lors de la signature du bail lorsque les revenus du candidat locataire (ou du gérant de la société) sont insuffisants.

Résiliation de bail commercial. A signer lorsque le locataire et le propriétaire sont d'accord pour résilier le bail. Ne pas oublier de demander les états des nantissements et des privilèges.

Résiliation de bail commercial provisoire. Même cas que le précédent pour un bail ne dépassant pas 2 ans.

Demande de révision triennale. A envoyer lorsque le loyer du bail n'a pas été révisé depuis 3 ans. Ne pas l'envoyer avant que les 3 ans soient expirés.

Avenant de révision. A signer après la demande de révision lorsque l'indice INSEE est paru. Ou peut être aussi envoyer lorsque l'indice est connu dès la demande de révision triennale.

Compromis de renouvellement. A signer entre propriétaire et locataire lorsqu'ils sont d'accord sur le prix du bail qui va être renouveler, ou lorsque le propriétaire est d'accord pour appliquer l'indice INSEE. A envoyer en principe 6 mois avant la fin du bail et dans les usages locaux. Si propriétaire et locataire se sont mis d'accord sur le montant du loyer renouvelé, l'accord est définitif.

Autorisation cession de bail commercial. Si le locataire veut céder son bail et que l'autorisation du propriétaire est demandée d'après le bail. Peut être assorti de conditions, si le bail le permet.

Autorisation de sous location. A signer si le propriétaire est d'accord pour que le locataire sous loue. Peut être l'occasion de demander une augmentation du loyer.

Domiciliation d'entreprise. Autorisation donnée au locataire d'un bail d'habitation de domicilier son entreprise. Cela ne change en rien les conditions du bail d'habitation.

Lettre pour la commission de conciliation des baux commerciaux. Dans le cas où le propriétaire demande le déplafonnement du loyer sous évalué de son locataire. A envoyer au locataire commerçant s'il n'y a pas d'accord sur le prix du loyer renouvelé. Il faut commencer par notifier un congé avec offre de renouvellement moyennant un loyer plafonné (ou déplafonné) et saisir ensuite cette commission si aucun accord ne peut être trouvé. La Chambre Syndicale a un représentant des propriétaires à cette commission. Nous tenir avisés de votre convocation

Lettre à l'administrateur judiciaire. A envoyer en cas de redressement judiciaire ou de liquidation de biens pour forcer le liquidateur à dire s'il souhaite poursuivre le bail auquel cas il lui faudra payer les loyers. S'il ne répond pas dans le mois, il est censé renoncer à l'exercice du commerce et devra rendre les clefs.

Autorisation de location gérance. A envoyer au locataire qui demande à mettre son fonds de commerce en location gérance.

Lettre de déclaration de créances. A envoyer à l'administrateur désigné en cas de redressement judiciaire ou de liquidation de biens pour indiquer le montant des loyers et charges dues.