



DIAGNOSTICS COMMERCIAL ET RENOUVELLEMENT BAIL

Par THOMAS33

Bonjour, je suis bailleur de murs commerciaux (boutique). Mon locataire vient de me demander le renouvellement de son bail commercial 3/6/9. Je suis d'accord pour renouveler son bail et souhaite lui adresser un avenant de renouvellement. Quels sont les diagnostics obligatoires à joindre à ce renouvellement sachant que le locataire sera le même ? Merci d'avance pour votre retour. Bien cordialement. F.THOMAS

Par AGeorges

Bonjour Thomas,

3 diagnostics doivent accompagner un bail commercial. En cas de renouvellement, il est sage de vérifier la validité de ceux qui ont été fournis à la signature, éventuellement à une date où les obligations étaient différentes.
Vous trouverez facilement les termes complets ..

1. Le DPE est valide 10 ans ...
2. Le DA (amiante) est utile si l'immeuble n'est pas récent, les normes de construction ayant changé vers 1997 pour interdire ce matériau. Le besoin d'un nouveau diagnostic peut venir d'une dégradation (usure) de la construction qui peut alors émettre de la fibre d'amiante quand il en a été utilisé à la construction.
3. Le risque naturel ... est valide 6 mois. Donc à refaire ...