



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION
EN MATIERE
DE BAUX COMMERCIAUX DE LA NIEVRE**

Secrétariat de la commission

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE
ET DE LA PROTECTION DE LA POPULATION**

**01, rue du Ravelin
58000 NEVERS**

Tél. : 03.58.07.20.30

FICHE DE SAISINE

DEMANDEUR (cocher la case correspondante)

Locataire

Propriétaire

Mandataire

Bailleur (nom - adresse - téléphone - courriel)* :

.....

**Si représenté par avocat / cabinet de gestion : nom - coordonnées*

.....

Locataire (nom - adresse - téléphone - courriel)* :

.....

**Si représenté par avocat / cabinet de gestion : nom - coordonnées*

.....

Adresse du local loué :

.....

Activité commerciale exercée :

.....

Superficie du local : _____ **M² réels :** _____ **M² pondérés :** _____

OBJET DE LA SAISINE (cocher la case correspondant au litige)

Fixation du loyer au renouvellement du bail

Charges locatives et travaux

Révision triennale du loyer

Litige relatif au paiement du loyer en raison de l'état d'urgence sanitaire

LISTE DES PIECES A JOINDRE A VOTRE SAISINE

1. Litiges afférents à la fixation du loyer au renouvellement de bail :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail ;
- copie du bail échu et, si nécessaire du bail d'origine et le cas échéant, des précédents avenants ;
- copie du congé avec offre de renouvellement du bail délivré par le bailleur ou de la demande de renouvellement du bail faite par le locataire, par acte extrajudiciaire ;
- la copie du droit de repentir exercé par le propriétaire comportant proposition de renouvellement de bail dans le cas où un congé avec refus de renouvellement a été initialement délivré ;
- présentation de l'affaire et des attentes des parties ;
- en cas de déplafonnement (bail de plus de 12 ans), deux à trois références de prix pratiqués dans le voisinage ;
- quittance du dernier loyer ;
- tout autre document pouvant être utile à l'examen du dossier par la commission : rapport d'expertise sur la valeur locative du bien, éléments relatifs à la commercialité, photographies...

Le cas échéant :

- copie des courriers échangés entre bailleur et locataire ;
- copies de l'acte de vente du fond de commerce ou du droit au bail.

2. Litiges en matière de charges et travaux :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail ;
- copie du bail ;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige ;

Travaux :

- copie de l'état des lieux d'entrée pouvant apporter des indications sur les désordres ;
- copie de la lettre de mise en demeure adressée à la partie adverse ;
- devis éventuels - factures acquittées.

Charges locatives :

- cinq dernières quittances de loyer ;
- décompte des charges, régularisations, répartition, etc...

3. Litiges afférents à révision triennale du loyer :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail ;
- copie du bail ;
- lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend ;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige ;
- cinq dernières quittances du dernier loyer.

4. Litiges afférents au paiement du loyer en raison de l'état d'urgence sanitaire :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail ;
- copie du bail ;
- présentation de l'affaire et des attentes des parties ;
- lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend ;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige ;
- cinq dernières quittances du dernier loyer ;
- état du chiffre d'affaires mois par mois sur les douze derniers mois ;
- bilan des comptes de la société sur l'année N-1 ou tout autre document pouvant en tenir lieu.