



Propriétaire psychologue et partage de bureaux

Par **Chrysoline**, le **31/07/2024 à 10:01**

Bonjour, je suis psychologue et propriétaire d'un local où il y a 3 bureaux. J'en occupe un et je voudrais louer les 2 autres bureaux à des professions paramédicales ou du bien-être. Quel bail puis-je utiliser et dans quel cadre?

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2024 à 10:50**

bonjour

si le local est situé dans une copropriété, il faut relire le RDC pour vérifier la destination de l'immeuble et des lots

ensuite vous pourrez établir un bail professionnel

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24299><https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24299>

Par **Lingénu**, le **31/07/2024 à 11:38**

Bonjour,

Selon que le locataire exerce une profession libérale ou une activité commerciale ou artisanale, le bail sera soit un bail professionnel régi par les articles 57A et 57B de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 soit un bail commercial régi par les articles L145-1 et suivants du code de commerce.

Une activité commerciale implique une inscription au registre du commerce et des sociétés.
Une activité artisanale implique une inscription au répertoire des métiers.

Le bail commercial est plus contraignant pour le bailleur. Il se distingue principalement du bail professionnel par le droit au renouvellement ou à une indemnité d'éviction et les modalités de

révision du loyer.

Le recours à un avocat ou notaire pourrait vous être très utile. Un non-spécialiste ne pense pas à tout.

Dans tous les cas il faudra fournir des diagnostics comme prescrit à l'article L126-23 du code de la construction et de l'habitation, notamment un diagnostic de performances énergétiques.