

RETROUVEZ NOS AUTRES FASCICULES D'INFORMATIONS
(N'hésitez pas à demander un exemplaire papier à l'accueil)

A – IMMOBILIER

Vendre mon bien immobilier
Acheter un bien immobilier
Le bail d'habitation notarié
Acheter en état futur d'achèvement
Réaliser le bilan énergétique de mon bien

B – DROIT DE LA FAMILLE

Régler une succession
Le présent d'usage et le don manuel
La Donation entre Epoux
Le Pacte Civil de Solidarité (P.A.C.S.)
Contrat de mariage : Bien choisir son régime matrimonial
Rédiger mes dernières volontés - Le testament
Le legs associatif
L'adoption
La procréation médicalement assistée
Le mandat de protection future
Réussir son divorce

C – SOCIETES

La Société Civile Immobilière (S.C.I.)
La Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.)
La Société par Actions Simplifiée (S.A.S.)
Transmettre mon entreprise – Le pacte Dutreil

D – COMMERCIAL

Le Bail commercial
Céder / Acquérir un fonds de commerce



**1 Rue Royale
CS 52145
45052 ORLEANS CEDEX 1
02.38.53.27.78**

location-immobiliere@norial.notaires.fr

www.norial.notaires.fr



norial-lesnotaires



norial_lesnotaires



Norial, les notaires

MON NOTAIRE M'ACCOMPAGNE POUR

**SIGNER UN BAIL
D'HABITATION NOTARIÉ**

**Jean-Paul BLACHIER - Yvan LOUESSARD - Christophe HATTON
Miguel MERCIER - Xavier PELLEGRIN
Thomas CATANES - Cécile BANNERY - Rachel MADELINE**



Lorsqu'un propriétaire ou un locataire souhaite **louer un bien immobilier** une des premières démarches à effectuer est la rédaction d'un bail.

Celui-ci peut être rédigé sous seing privé, c'est-à-dire entre particuliers, ou **sous forme authentique**, c'est-à-dire par un notaire.

I – Les avantages du bail notarié

Parce qu'il est rédigé par le notaire, le bail contient **toutes les garanties prescrites par la loi** et il **protège les intérêts du propriétaire et du locataire**.

Il assurera au locataire :

- que les sommes prévues soient exactes et incontestables,
- que les documents obligatoires lui soient remis,
- que l'encadrement de la révision du loyer soit prévue en fonction de l'indice de référence (I.R.L.),
- que les sommes versées au titre du dépôt de garantie soient mentionnées,
- que les conditions relatives aux modalités de congé soient fixées.

Il assurera au propriétaire :

- une force exécutoire, lui permettant de faire exécuter les obligations au contrat (paiement des loyers, entretien des locaux ...) sans avoir l'obligation d'obtenir une décision de justice, par simple transmission de la copie exécutoire délivré par le notaire à un commissaire de justice (ex huissier de justice),
- une force probante, (preuve) garantissant une contestation seulement par voie judiciaire,
- une sécurité de conservation, le notaire devant en conserver l'original.

Comme tout acte, **sa rédaction se fera « sur mesure »** et toutes les clauses possibles et déterminées entre les parties pourront y être ajoutées (dans la mesure où elles sont conforme à la loi).

II – La gestion

En tant que propriétaire, si vous souhaitez être accompagné et conseillé pour la gestion courante de votre location, le service « Gestion locative » de l'étude, sera à votre service pour :

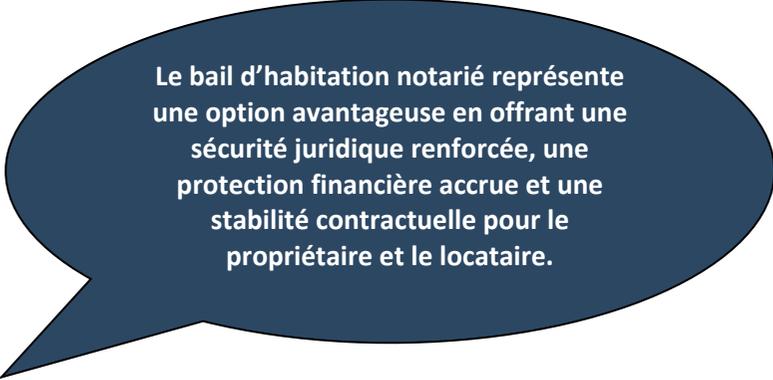
- **estimer** la valeur locative du bien,
- vous conseiller pour bien **le mettre en valeur**,
- **rechercher le futur locataire** et étudier son dossier,
- **gérer les travaux et le paiement des charges** de copropriété,
- **appeler et percevoir les loyers**,
- **réaliser les états des lieux** (par un commissaire de justice),
- vous fournir le formulaire **d'aide à la déclaration des revenus fonciers**.

N'hésitez pas à demander les tarifs de ces prestations auprès du service gestion de l'étude ou en les consultant sur notre site internet.

📞 Mme NIKODEM 06.11.56.27.02 ou Mme BELMONTE 06.25.44.92.58

✉ location-immobiliere.norial@notaires.fr

Les mots de Maître Jean-Paul BLACHIER sur le "Bail d'habitation notarié"



Le bail d'habitation notarié représente une option avantageuse en offrant une sécurité juridique renforcée, une protection financière accrue et une stabilité contractuelle pour le propriétaire et le locataire.

N'hésitez pas à demander conseil à votre notaire.