notaires associés
nancy depuis 1724

LE BAIL D'HABITATION NOTARIE

Lors de la conclusion d'un bail d'habitation, propriétaire et locataire ont le choix entre l'acte sous seing privé ou l'acte notarié.

Cette dernière solution offre une sécurité juridique accrue pour un prix modique.

Garantir la conformité du bail avec le droit :

Le bail d'habitation notarié permet de prendre en compte les intérêts du locataire et du propriétaire. Grâce aux conseils du notaire, les parties ont l'assurance que le bail est en conformité avec toutes les dispositions légales en vigueur.

Disposer d'un document exécutoire et opposable :

Le bail notarié a "force probante". Cela signifie qu'il ne peut être contesté. Par ailleurs, il est exécutoire et opposable à tous.

Grâce à ce titre, le propriétaire peut donc procéder, par l'intermédiaire d'un huissier de justice, à des actes de saisie si le locataire ne remplit pas ses obligations de paiement de loyer.

Exemple pratique :

Monsieur X est propriétaire d'un studio qu'il loue pour disposer d'un complément de retraite. Le montant du loyer est de 350,00 euros. Dans le passé il a connu un locataire qui ne payait plus son loyer et, malgré des démarches et des procédures coûteuses, il a dû patienter deux ans pour récupérer ce logement. Pour le relouer, il souhaite recourir à un bail notarié.

Combien coûte l'acte?

Dans cet exemple, les honoraires d'un bail d'habitation s'élèvent à la moitié du montant du loyer soit 175,00 euros hors taxes. Avec les formalités complémentaires, le montant total des frais toutes taxes comprises sera d'environ 280,00 euros, à partager par moitié entre le propriétaires et le locataires ;