

[Afficher dans le navigateur](#)



# La lettre des notaires de France

## Rentrée scolaire : pourquoi recourir au bail notarié ?

Juillet 2022

*La rentrée scolaire 2022-2023 aura lieu le **jeudi 1er septembre**. Par contre, pour l'année universitaire, elle se fera le **12 septembre** pour les premières années.*

*L'approche de la rentrée scolaire entraine généralement la **recherche d'une location** pour les étudiants ou la réalisation d'un investissement pour pouvoir héberger ses enfants pendant leurs études.*





### Connaissez-vous le bail étudiant ?

Le bail étudiant est parfaitement adapté aux contraintes des étudiants. En effet, il correspond à l'année universitaire. Sa durée est de **neuf mois** (article 25-7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989), afin de ne pas payer un loyer pendant les vacances estivales. L'étudiant n'a pas besoin de déposer un préavis à la fin du bail. Pour conserver le logement, il est alors nécessaire de signer un nouveau bail.

Le bail étudiant constitue une variante du bail meublé classique. De ce fait, le logement doit obligatoirement **être meublé**, c'est-à-dire qu'il doit être équipé d'un mobilier en nombre et qualité suffisants qui permette au locataire d'y dormir et manger.

#### À noter

Pour une durée supérieure, il est possible de se tourner vers le **bail mobilité** (entre un et dix mois, non renouvelable et non reconductible. Toutefois, il peut être modifié une fois par avenant sous réserve

bail notarié rédigé et signé par un notaire ou le bail sous seing privé signé entre le bailleur et le locataire.

Le notaire est le conseil de ses clients et après avoir recueilli leurs volontés, il rédige une convention équilibrée protégeant toutes les parties.

Officier public, le notaire confère **authenticité, date certaine** (qui permet son opposabilité aux tiers) **et force probante** (son contenu reflète la réalité de ce que les parties ont voulu) au bail par sa signature et l'apposition du sceau de l'État. Le bail notarié constitue un **titre exécutoire** c'est-à-dire qu'il a la force d'une décision de justice. Le bailleur peut ainsi obtenir l'exécution forcée des obligations du locataire sans devoir saisir le juge. Par exemple, il peut directement mandater un huissier de justice pour obtenir le recouvrement en cas de loyers impayés.

Le notaire offre une **véritable sécurité** puisqu'il vérifie l'identité du propriétaire et

## EN BREF

### 3ème baromètre de l'immobilier des villes moyennes

Depuis maintenant 2 ans, l'envie de nos concitoyens de s'installer dans les villes dites "moyennes" et le renforcement de cette aspiration suite à la pandémie a fait l'objet de nombreux reportages, articles de presse ou études.

[En savoir +](#)

### Podcast : Divorce comment s'organise le partage des biens ?

Me Antoine Dejoie était l'invité d'Estelle Midi sur RMC dans "le rendez-vous des notaires".

Retrouvez l'interview : [Antoine Dejoie sur RMC](#)

que la durée totale n'excède pas dix mois), le **bail meublé classique** (d'un an minimum et renouvelable) ou le **bail d'habitation** vide de meubles (de trois ans avec un préavis de trois mois).

Le bailleur peut combiner bail étudiant et location saisonnière pour un rendement attractif. Il existe aussi d'autres alternatives : **chambre meublée, colocation, colocation intergénérationnelle...**

### Pourquoi choisir le bail notarié ?

Lors de la signature d'un contrat de location, il est possible de choisir entre le

du locataire. Il garantit une convention équilibrée protégeant les deux parties .Il veille au respect des formalités légales (présence des diagnostics obligatoires...), et à l'adéquation des clauses contractuelles à la réglementation en vigueur. Enfin, il conserve l'acte pendant 75 ans et peut ainsi en délivrer des copies si nécessaires.

### Quel est le coût d'un bail notarié ?

Le montant relatif à l'état des lieux, aux visites, à la constitution du dossier et la rédaction du bail est partagé pour moitié entre le bailleur et le locataire. Il s'élève à **la moitié du montant du loyer hors charges.**

## L'histoire du notariat

Retrouvez Le youtubeur Nota Bene qui décrypte en 3 minutes l'histoire du notariat français.

Voir la vidéo :  
[L'histoire du notariat](#)

Retrouvez le nouveau site des notaires de France

Retrouvez également les notaires de France sur  
les réseaux sociaux :



Conformément au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) vous disposez d'un droit d'accès, de modification et d'opposition aux données vous concernant en vous adressant au Délégué à la protection des données du CSN à : [cil-csn@notaires.fr](mailto:cil-csn@notaires.fr) .

Pour plus d'information sur le traitement de vos données personnelles par le CSN concernant le site [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr), [consultez cette page](#).

Cet email a été envoyé à info@webac.net

Si vous ne souhaitez plus recevoir cette lettre d'information par e-mail :

[Se désinscrire](#)