



NOTAIRES
Domaine de Montgéralde

Successeur et détenteur des minutes des
Maîtres Robert, Guy et Evelyne GUATEL

Sandra GERMAIN-PORSAN-CLÉMENTÉ
Notaire

Kelly RENÉ-CORAIL-GERMAIN
Notaire

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Liste des pièces à fournir :

BAILLEUR et EMPHYTEOTE :

- Photocopie carte identité ou passeport
- Photocopie livret de famille (de la 1ere page à la dernière page)
- Copie Acte de naissance Intégrale de – de 2 mois
- Justificatif de domicile
- Copie intégrale de son acte de mariage de moins de 2 mois (s'il y a)
- Copie du contrat de PACS (s'il y a)
- Jugement de divorce (s'il y a)
- Rib / relevé d'identité bancaire daté et signé
- Coordonnées téléphonique, e-mails, adresses, profession

Ou **SOCIETE**

- Statut de la société
- Extrait KBIS de – de 3mois
- Justificatif d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés

— la société n'est pas soumise l'impôt sur les sociétés

- Fournir un justificatif

— si la société est soumise à l'impôt sur les sociétés

- Fournir un justificatif
- Numéro identification de la société auprès du centre des finances publiques dont elle dépend pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)

— si la société est un assujetti habituel la TVA

Adresse de la Recette des impôts où la TVA est acquittée sur imprimé CA3 (fournir un justificatif)

Pièces supplémentaires à fournir par le gérant :

- Une attestation sur l'honneur de non condamnation.
- Procès-verbal de l'assemblée générale des associés autorisant le gérant à signer tout acte avec l'indication de la nature et de la valeur.



Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00 sauf le mercredi de 8h00 à 13h00 – Réception sur rendezvous - 05.96.75.28.00

SELARL Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ titulaire d'un office notarial. 10 avenue Louis Domergue 97200 FORT-DE-FRANCE
Membre d'une association agréée. Site web : <http://germain-porsan-clemente-montgeralde.notaires.fr> - @ : office.quatel-clemente@notaires.fr

Pour les gérants Majoritaires

- Remplir l'imprimé TNS
- Une copie de l'attestation de la carte vitale

II/ Parcelle assiette du bail emphytéotique

- Titre de propriété (acte d'achat, de donation, de succession...)
- Plan Cadastral
- Matrice Cadastre ou relevé de propriété
- Photocopie Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Photocopie Règlement de la zone
- Photocopie Plan Prévention des Risques (PPRN)
- Une division cadastrale interviendra-t-elle avant la conclusion du bail emphytéotique ? OUI NON
- Plan de Masse
- Document d'Arpentage (en cas de division)
- Plan de bornage

Une inscription hypothécaire au profit d'une banque est-elle en cours sur votre terrain ? OUI NON

Dans l'affirmative, merci de préciser le nom de la banque.....

Si vous êtes propriétaire de la parcelle et du bâtiment personnellement, l'avez-vous mis à la disposition ou loué au profit d'une société ou d'un groupement ? OUI NON

Dans l'affirmative, Nom de la société ou du groupement :

Siège social :

Numéro SIREN :

Gérant :

Le constructeur du bâtiment est-il le propriétaire de la parcelle d'assiette ? OUI NON

Pour une CONSTRUCTION :

- Permis de Construire
- Plan de construction
- Plan de distribution
- Superficie des surfaces de distributions
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Certificat de Conformité



Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00 sauf le mercredi de 8h00 à 13h00 – Réception sur rendez-vous - 05.96.75.28.00

SELARL Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ titulaire d'un office notarial. 10 avenue Louis Domergue 97200 FORT-DE-FRANCE
Membre d'une association agréée. Site web: <http://germain-porsan-clemente-montgeralde.notaires.fr> - @ : office.guatel-clemente@notaires.fr

Le bâtiment a-t-il été édifié dans le cadre d'une mise à disposition de la parcelle au profit du groupement ou de la société ? OUI NON

Dans l'affirmative, avez-vous décidé de l'opération que vous allez réaliser afin de faire correspondre le propriétaire de la parcelle avec le propriétaire du bâtiment, préalable nécessaire et indispensable au bail ? OUI NON

Quel est le schéma retenu ?
.....
.....
.....
.....

III/ Objet du bail emphytéotique

Quel usage du bien sur lequel le bail sera conclu (grange, grange –étable, maison d'habitation...) ?
.....
.....

Veuillez indiquer une description sommaire du bâtiment ?
.....
.....

Des panneaux seront-ils installés sur la toiture ? OUI NON

Dans l'affirmative, veuillez préciser les pans de toit concernés (sud, sud-est....)
.....
.....

Quel est la superficie de panneaux qui seront installés sur la toiture ?..... m²

Quelle est la redevance qui sera perçue ?.....€

A-t-il été déposé une déclaration préalable de travaux ou permis de construire ? OUI NON

Le certificat de non opposition à la déclaration préalable de travaux ou le permis de construire ont-il été délivrés ? OUI NON

Cette déclaration de travaux ou le permis de construire ont-ils été affichés sur le terrain ? OUI NON



Sont-il purgés de tous recours ? OUI NON

Dans l'affirmative, veuillez indiquer la date et nous fournir tout justificatif/...../.....

Veuillez nous transmettre une copie de la déclaration de travaux et du certificat de non opposition ou du permis de construire



Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00 sauf le mercredi de 8h00 à 13h00 – Réception sur rendez-vous - 05.96.75.28.00

SELARL Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ titulaire d'un office notarial. 10 avenue Louis Domergue 97200 FORT-DE-FRANCE
Membre d'une association agréée. Site web: <http://germain-porsan-clemente-montgeralde.notaires.fr> - @ : office.quatel-clemente@notaires.fr