



Changement de Bail

Par Vero13480

Bonsoir

Nous disposons d'un logement qui est actuellement loué "vide" (bail de l'ancien propriétaire) et d'un logement meublé (imposition au régime réel - revenus Locatifs > 15,000 euros).

Nous comprenons qu'il ne nous est pas possible de bénéficier du régime BIC compte tenu du logement loué "vide" (1 seul régime fiscale possible ?).

Nous souhaitons d'un commun accord avec la locataire (personne au revenu modeste) effectuer un nouveau bail pour passer du statut de logement vide à meublé. Cela permettra à notre locataire de bénéficier d'un plus grand confort (renouvellement literie, frigo...) pris à notre charge et consigné au nouveau bail et de notre côté de bénéficier, sauf erreur de ma part, du régime BIC fiscalement plus avantageux.

Il n'y aura pas d'augmentation du loyer au changement de bail.

Pouvez-vous me confirmer que cela est faisable ?

Mon locataire bénéficiant de l'APL, devra-t-il informé la CAF de ce changement ?

Merci par avance de votre retour,

Véronique

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le locataire est d'accord, il faut faire un avenant au bail en cours. Et bien évidemment prévenir la CAF.

Par janus2

Bonjour,

Le locataire n'a aucun intérêt à cette modification de bail, le bail meublé étant bien moins protecteur pour lui. En vide, le locataire ne peut se voir donner congé que tous les 3 ans pour des motifs bien précis alors qu'en meublé, c'est tous les ans et le bailleur a bien plus de possibilités pour cela.