



Location appartement

Par NATHA

Bonjour
je souhaite louer un appartement à une agence d'interim dans lequel elle logera des intérimaires étrangers.
L'agence intérimaire est solvable et enregistrée je me suis renseignée.
Quel type de bail je dois remplir ?
Est ce que le nom des occupants doit être noté ?
Quels sont les documents à demander à l'agence intérimaire ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est un bail civil. Vous n'avez rien de spécial à demander, ni à connaître les noms des occupants.
Vos revenus seront imposables en BIC.

Par NATHA

merci de votre retour.
Je ne dois même pas demander l'extrait Kbis de l'entreprise ou autres documents ?
Je peux demander une personne garante et laquelle ?
Sauriez-vous où je peux trouver un exemplaire de bail civil ?

Par yapasdequoi

Faites le rédiger par un avocat.
Ne faites pas de petites économies de bout de chandelle qui peuvent avoir des conséquences graves et planter votre rentabilité.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le bail n'étant pas encadré par la loi régissant les baux d'habitation à titre de résidence principale du locataire, une très grande liberté de rédaction est laissée aux parties. L'entreprise locataire vous proposera probablement un projet de bail mais vous avez tout loisir pour le négocier. Pour vous assister vous pouvez demander le concours d'un avocat ou d'un notaire.

Une clause obligeant le preneur à vous communiquer le nom de l'occupant et, dans l'idéal, un numéro de téléphone et une adresse électronique, pourrait faciliter l'accès au logement en cas de déclaration de sinistre ou de travaux de dépannage. C'est à discuter avec le preneur.

Un extrait Kbis qui vous donnera l'identité exacte du preneur me semble nécessaire. Je ne vois rien d'autre à demander si ce n'est, bien sûr, une attestation d'assurance des risques locatifs à renouveler à chaque échéance du contrat d'assurance.

Rien ne vous interdit de demander un garant au preneur mais ce serait saugrenu et il refusera probablement. Une entreprise d'une certaine importance qui n'est pas en difficulté financière est plus fiable qu'un particulier.

La fiscalité est identique que le locataire soit une personne physique ou une personne morale. Si le logement est loué vide, les loyers perçus sont à déclarer comme revenus fonciers.