



Prolonger un bail en cours

Par PATOCHE44

Bonjour

je suis bailleur et le bail en cours avec mon locataire s'arrête 3 mois avant la fin de ma période de 12 ans de défiscalisation Pinel, puis je prolonger mon bail en cours de quelques mois dans les mêmes conditions pour que la fin de celui-ci soit postérieure à la fin des 12 ans.

cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour

Ce bail est soumis à la loi 89-462. Donc non.
Il est tacitement reconduit pour 3 ans.

Par kang74

Bonjour

Que votre principe de défiscalisation issu de la loi Pinel s'arrête ne change rien au bail conclu avec le locataire qui est tacitement reconduit tous les 3 ans suivant les modalités du bail signé.

Si vous voulez rompre un bail il faut un motif et respecter un formalisme

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Par janus2

le bail en cours avec mon locataire s'arrête 3 mois avant la fin de ma période de 12 ans de défiscalisation Pinel

Bonjour,

Pourquoi dites-vous que le bail s'arrête ? La locataire a donné son congé ? Vous lui avez donné congé ? Sinon, le bail continue.

Par PATOCHE44

bonjour

pour être plus précis le bail de mon locataire se termine le 1er septembre 2026, mon dispositif pinel arrivera à son terme de 12 ans le 1er décembre 2026. Nous souhaitons vendre à

l'issue de ces 12 ans. Donc nous allons signifier à notre locataire le non renouvellement du bail 6 mois avant son échéance.

À supposer que notre locataire parte le 31 août, il nous manquerait 3 mois de location en Pinel pour atteindre 12 ans ce qui pourrait nous obliger à repartir pour 3 ans de location avec un loyer très en dessous du marché pour seulement 3 mois manquants ?

Cordialement

personne pour me conseiller ?