



## Changement de locataires - nouveau bail

Par **Edovard**, le **10/04/2010** à **18:42**

Bonjour,

Mon cas est un peu particulier dans le sens ou "il faut suivre", je vais donc tâcher d'être le plus clair possible.

Je suis arrivé au terme d'une collocation de 3 ans avec deux demoiselles sur Paris, toutes deux étudiantes, et moi je suis passé salarié 6 mois après la signature du bail. Nous sommes tous trois sur le foyer fiscal de nos parents.

Nous avons un bail de collocation avec l'une d'entre elles et moi même. La belle mère de ma 2eme colocataire, plus précisément sous-locataire, est la garante de celle étant sur le bail.

Aujourd'hui nous (locataires sur le bail) souhaitons sortir du bail et l'actuelle sous locataire souhaite y rentrer avec un nouveau colocataire.

Le soucis serai de leur éviter un maximum de frais de la part de l'agence de location. Nous avons pris rendez-vous et on nous à informé que un nouveau bail avec deux nouveaux nom impliquera des frais d'agences "classiques" (~1300€) car l'etat des lieux ne serai plus lié à aucuns des colocataires initiaux.

L'agence nous à cependant assuré qu'il est possible de signer un nouveau bail avec un ancien nom et un nouveau nom.

Ensuite il restera donc à refaire, un mois après la signature du nouveau bail, un second changement de nom.

Cette opération coutera 400€ par changement de nom donc 800€ au total + une petite révision de loyer de l'ordre d'une trentaine d'euros, et serai préférable.

Ma question est la suivante :

A quoi je m'engage, fiscalement parlant, si je re-signe ce nouveau bail pour une durée d'un mois ? Sachant que j'ai déjà signé dans un nouvel appartement depuis 2 semaines, et que 2009 sera la première année pour laquelle je vais payer mes impôts ?

Et est-ce que je m'engage sur autre chose en signant ce nouveau bail ?

Merci d'avance pour vos réponses,  
Edouard.