



Sous location professionnelle

Par **flavien 01**, le **19/07/2018** à **21:11**

bonjour,

je souhaite faire de la sous-location professionnelle (pour me dégager une rente.

Quel bail faut-il rédiger, pour qu'il soit reconnu de sous-location professionnelle, sans être requalifier d'agents immobilier ?

Cordialement.

Merci.

Par **morobar**, le **20/07/2018** à **08:37**

Bonjour,

Qu'est-ce que vous nommez "sous-location professionnelle" ?

Vu d'ici il s'agirait de sous-louer un fonds de commerce, ou les murs de ce fond.

Par **flavien 01**, le **20/07/2018** à **08:55**

Je m'explique je souhaite faire de la sous location pour me dégager une rente. Mais si je fait un bail classique je ne peut pas faire de bénéfice. Alors que suis je suis reconnu sous loueur professionnelle je peut me dégager un bénéfice. En gros comme un agent immobilier mais

sans en être un. Cest pour louer un appart en saisonnier.

Par **morobar**, le **23/07/2018** à **00:09**

Bonjour,

Il existe un statut particulier pour les locations saisonnières.

Celui de LMNP ou loueur de meublé non professionnel.

C'est le statut qui vous convient, soumis à l'impôt avec une déduction plus ou moins importante selon que vous ayez demandé/obtenu le classement touristique.

Pour faire un bail saisonnier professionnel, donc louer pour la saison le fonds et les murs ou les murs seulement, mieux vaut vous adresser à un notaire.

Une seule erreur et vous vous retrouvez avec un droit d'éviction et un bail 3/3/9.

Par **Lag0**, le **23/07/2018** à **06:59**

[citation] Cest pour louer un appart en saisonnier.[/citation]

Bonjour,

Première chose, votre propriétaire est-il d'accord ?

Par **flavien 01**, le **23/07/2018** à **07:00**

Oui il est d'accord

Par **morobar**, le **23/07/2018** à **20:10**

Je n'avais même pas imaginé que notre ami ne soit pas le propriétaire.

Alors je me demande où est la rente, puisque sauf erreur de ma part, le loyer versé par le sous-locataire ne peut pas être supérieur au loyer versé par le titulaire du bail.

Par **flavien 01**, le **23/07/2018** à **21:50**

Sauf si l'ont est reconnu professionnelle(ex: agent immo) est que l'ont soumet un bail spécifique pour la loc. Hors je ne sais pas quelle est ce bail

Par **Lag0**, le **24/07/2018** à **06:44**

[citation]Je n'avais même pas imaginé que notre ami ne soit pas le propriétaire. [/citation]

Il est pourtant bien question de sous-location depuis le début...

Par **flavien 01**, le **24/07/2018** à **08:13**

Oui tout a fait

Par **morobar**, le **24/07/2018** à **08:56**

Oui sous-location, mais les termes utilisés ont fait penser à une erreur de vocabulaire. Je ne vois pas où la question va mener, c'est un peu farfelu de croire qu'on peut se bombarder futur faux agent immobilier, et choisir un bail commercial ou particulier, saisonnier sans même savoir en quoi résident les différences.