



Changement de locataires - nouveau bail

Par **edovard**, le **10/04/2010** à **18:37**

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 je suis passé salarié 6 mois après la signature du bail. Nous sommes tous trois sur les foyer fiscaux de nos parents.

Nous avons un bail de **colocation** 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.