



## Bail commercial

-----  
Par Tchi

Bonjour,

J'ai une question sur le fonctionnement des baux.

Voici la situation : j'ai une maison en LMNP que je loue via Airbnb. Elle dispose d'une pièce qui n'est pas utile aux locations. Puis je via la LMNP la louer a une SASU pour un bail commercial et si oui quels en sont les tenants et aboutissants ? Durée obligatoire ? Gestions des loyers ? TVA, impôts ...?

Merci de votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez commencer par vérifier que l'activité est bien autorisée dans votre zone du PLU, et éventuellement prévoir une division de la maison et changer la destination de ce local qui ne sera plus "habitation" mais l'activité de la SASU.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Une activité de LMNP s'exerce par des baux d'habitation.

Un bail commercial n'est pas un bail d'habitation.

Durée minimale : neuf ans avec droit du locataire au renouvellement ou à une indemnité d'éviction en cas de refus de renouvellement.