Image not found or type unknown

Entresol-propritaire-habitation

Par **mcauss**, le **04/09/2013** à **01:49**

bonjour, je souhaite acheter un bien qui est textuellement identifié comme un " un local éclairé par deux soupiraux situé au premier entresol".
Le vendeur m'explique que le bien est habitable par le propriétaire mais ne peut pas être loué.
Le bien est en très bon état : deux grandes fenêtres avec éclairages naturels sur cour, arrivée au chaude et froide, chauffage collectif, plafond de 2.4m
La plupart des entresols de cet immeuble sont habités, les autres lots sont identifiés comme des "caves".
Je voudrais m'assurer que j'ai bien le droit d'habiter ce lieux sans risque vis à vis de la copropriété (sachant que je vais payer les charges de la copro selon l'ancienne propriétaire).
Et quels sont les recours que je peux employer pour faire valider que ce "local" n'est pas insalubre et habitable pour la location par la suite ?

Merci de votre aide !

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **08:27**

Bonjour,
Il vous faut vérifier le statut de ce local dans le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.
S'il n'est pas considéré comme un logement, vous ne pourrez normalement pas l'habiter.
Sinon, il faudra faire refaire ces documents, ce qui nécessite l'accord de la copropriété (vote en AG) et ce qui a un cout certain.

Par **mcauss**, le **04/09/2013** à **10:20**

Bonjour, je vous remercie pour ce retour rapide.
L'état descriptif de division considère le statut de ce bien comme un "local éclairé".
Ce qu'on n'arrive pas à savoir c'est si dans le règlement de la copropriété un "local éclairé" peut être habité. Le vendeur nous a expliqué qu'il nous fournirait de la part de la mairie un document attestant que ce type de bien peut être occuper par le propriétaire mais ne peut être louer.
Je ne comprend pas comment un bien peut être d'un côté occupé par son propriétaire et de l'autre côté ne peut pas être loué.
Quels sont les risques pour moi si j'occupe le bien ? Le syndic peut-il m'expulser ?

Et quels sont les risques si je décide de le sous louer ?

Merci par avance pour vos réponses!

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **11:10**

Pour ce qui est de la location, le logement doit répondre aux critères du logement décent, ce qui ne doit pas être le cas et explique que l'on vous a dit qu'il ne pouvait pas être loué.
Si votre projet est de faire de la location, passez à autre chose...

Pour le logement décent, voir
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20110729

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés