



Copropriété / DPE E / Location

Par **Rimbose**, le **23/12/2023** à **13:33**

Bonjour à tous,

Je vous explique ma situation :

J'ai 25 ans et je suis à la recherche d'un bien immobilier à acheter. J'ai trouvé un appartement qui correspondrai à mes attentes et tout ce qui va avec.

Mais il est en copropriété et n'y connaissant absolument rien, cela me met un peu sur la réserve.

La copropriété est divisée en 2 parties et est actuellement gérée en tant que syndicat indépendant par la personne qui me vendrait son bien. Elle est en DPE E ainsi qu'en GES E. Le rez-de-chaussée appartient à une assurance et qui vaut pour 40% de la copropriété. Le bien qui m'intéresse est à l'étage et représente pour 60% de la copropriété. En plus de cet étage déjà aménagé, le bien comprend des combles aménageables qui appartiennent à la personne qui possède l'étage (le seul accès est dans l'appartement de l'étage).

D'après ce que j'ai compris, si je veux aménager ces combles, il faut que je touche à la toiture et donc il me faudra obligatoirement l'accord et la participation financière de l'assurance (qui n'a pas forcément d'intérêt à faire ce genre de travaux). C'est bien cela ?

Et petite question subsidiaire : si je viens à déménager pour des raisons professionnelles, je penserai mettre ce bien en location. Cependant cela peut être impossible en fonction du DPE. Est-il possible de faire des travaux de rénovation énergétiques même sans l'accord de la deuxième partie ?

J'espère avoir été clair et je vous remercie d'avance pour vos réponses 😊

Par **Visiteur**, le **23/12/2023** à **16:03**

Bonjour,

Puisque vous débutez dans le monde immobilier, évitez la copropriété à 2. Même si vous êtes majoritaire en apparence, vous ne disposez pas de plus de la moitié des droits de vote en AG.

Ce qui signifie que pour toute décision, il faut l'unanimité ou c'est le blocage !

Prenez un bien plus simple à administrer. Soit dans une plus vaste copropriété, soit une maison individuelle.

Et prenez votre propre notaire pour avoir un interlocuteur fiable... Parce que tout ce que vous affirmez ici (sur la propriété et l'aménagement des combles, par exemple) ne sont que des blablas commerciaux s'ils ne sont pas étayés par des documents écrits (règlement de copropriété notamment)