



Achat local commercial pour transformation

Par **sebastien1508**, le **10/02/2009** à **15:40**

bonjour,

je cherche une solution pour un achat particulier. Les données :

- local commercial à paris plusieurs centaines de metre carré. Ma femme est architecte nous avons l'assurance de pouvoir le transformer en habitation
- nous achetons à plusieurs couples chacun un lot que nous avons séparés par plan de géomètre
- les vendeurs sont retors, 3 mois de discussion mais ne veulent pas de clause suspensive d'obtention du permis de contruire
- si pas permis de construire la banque nous dit qu'elle ne débloque pas les fonds. donc risque de devoir payer les 10% pour rien au bout car permi prend plus de temps que prévu

Je sais que c'est une super affaire et je veux vivre là, don cje cherche une solution. Questions :

- je pense à une SCI : est ce que les banques prêtent aux sci pour acheter un local commercial sans attendre qu'il soit changer en habitation?
- lors de la revente, est ce qu'on est obligé de revendre les parts de la SCI correspondantes ou est ce que la SCi peut tout simplement vendre le lot à un particulier sans que celui ci devienne associé de la SCI?

Connaissez vous une autre solution qui permettrait d'acheter le bien en tant que local commercial et ensuite de faire la transformation en habitation, c'est à dire une solution qui fasse qu'une banque prete à un particulier pour l'achat d'un local commercial...

merci de votre aide