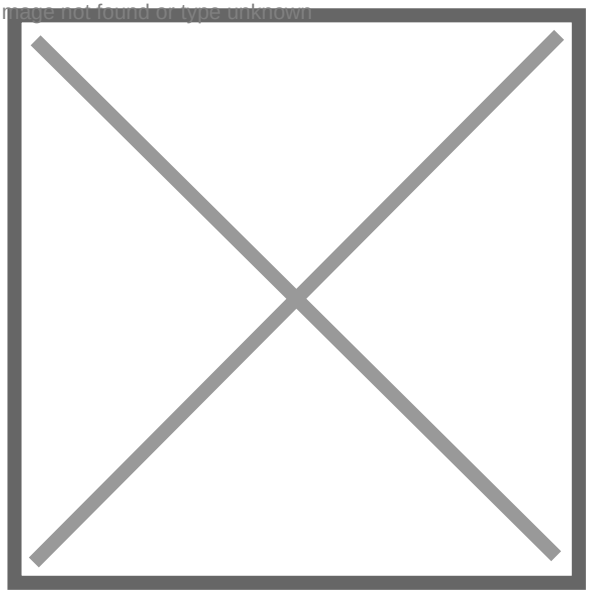
Image not found or type unknown



Achat en résidence principale d'un bien finalement à mettre en location

Par **julih**, le **07/02/2020** à **14:00**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires, mon compagnon et moi, d'un appartement depuis octobre 2017. Depuis cette date, il n'est pas habité puisque nous vivons dans l'appartement de mon comoagnon dont il est également propriétaire.

Nous avions, pour projet, de réaliser des travaux d'aménagement des combles pour aller vivre dans ce nouvel appartement. Le projet a pris du retard pour diverses raisons. Nous allons seulement commencer les travaux dans les mois qui viennent et nous avons décidé, finalement, de ne pas y habiter et donc de le mettre en location ou le revendre une fois les travaux terminés.

Avant revente ou location, cet appartement n'aura donc jamais été notre résidence principale bien que nous l'ayons achetée en tant que telle.

Pouvez-vous m'aiguiller sur les conséquences de ce choix svp ?
Y a-t-il un professionnel à consulter pour nous aider dans les formalités administratives le cas échéant ? Si oui quel type de professionnel ? Conseiller fiscaliste ? Notaire ? Autre ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **07/02/2020** à **16:09**

Bonjour,

Je suppose que vous n'êtes pas mariés sinon vous auriez fait mention de votre mari. Si vous n'est pas mariés, votre homme est votre compagnon, pas votre conjoint, et ce sera le cas jusqu'à votre mariage même si votre vie de couple dure 40 ans voire plus. Dans ce cas, vous ne pouvez hériter de la part de votre compagnon sauf à devoir payer 60 % de taxes à l'Etat, si votre compagnon décède avant vous (l'inverse sera pareil).

Pour faire exécuter des travaux dans les combles d'un immeuble en copropriété, vous devez avoir obligatoirement l'accord de la copropriété puisque vous allez modifier la destination de ces combles. En cas d'accord de la copropriété, le réglement de copropriété devra, dans la description des lots et la répartition des cotes-parts, être modifié et enregistré comme tel, le tout sera à vos frais.

Voyez un notaire qui vous expliquera tout ça en détail.

Par **morobar**, le **07/02/2020** à **18:33**

Bonjour,

Il faut dans un premeor temps vérifier si la zone n'implique pas une demande de permis de louer comme en Chine ou en Corée.

https://www.pap.fr/bailleur/contrat-location/quand-faut-il-un-permis-pour-louer-un-logement/a19194

ENsuite il faudra fournir le dossier complet à joindre au bail (diagnosiic, ERNT....) bref une montagne de documents.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés