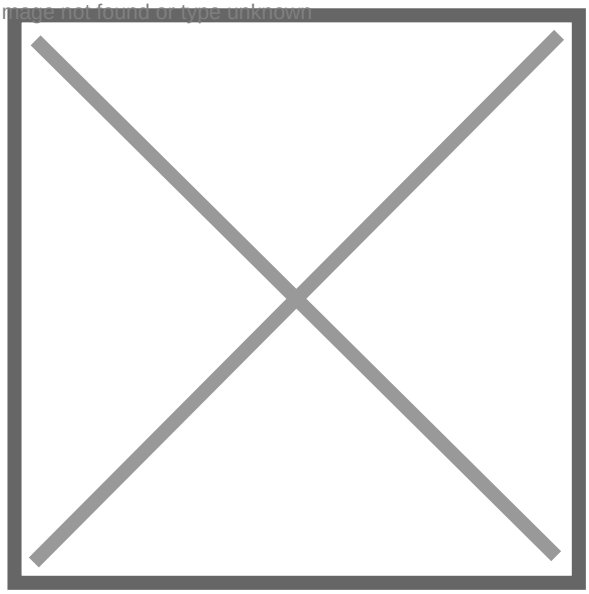
Image not found or type unknown



Habiter en sous-sol en tant que musicienne ?

Par **Isaurine**, le **07/11/2013** à **16:45**

Bonjour à tous,
Je suis propriétaire et vit depuis 2 ans dans un sous-sol, à Paris, que j'ai acheté sous la dénomination de "local", puisque c'est une ancienne blanchisserie.
J'ai souhaité acheté un sous-sol parce que je suis musicienne, c'était important pour moi de répéter sans entrave, sans gêner les voisins.
Ce local était habité avant moi depuis 3 ans par un musicien aussi, qui a effectué tous les travaux permettant d'y habiter.

Seulement, il y a récemment une avocate qui est passée dans l'immeuble et dans les caves (pour une expertise en rapport avec l'immeuble voisin), et qui a remarqué que c'était habité. Elle a fait savoir au syndic que c'était illégal, qu'il fallait trouver une solution.

Je sais que le syndic (qui a changé depuis la rentrée) a fait en sorte de ne pas ébruiter l'affaire, et a répondu à l'avocate que je n'y habitais pas tout le temps, que c'était un atelier d'artiste en quelque sorte...

Seulement, le syndic a changé, et de toute façon, je n'ai pas envie de vivre dans l'illégalité, alors je cherche des réponses à mes questions, car je suis très angoissée!

Je ne comprends pas, quand je l'ai acheté, j'ai appelé l'urbanisme m'a dit qu'on n'avait pas vraiment le droir mais que je ne risquais rien parce que l'ancien proprio avait fait les travaux depuis plus de 3 ans et y avait habité. Ensuite, ma notaire ne m'a absolument pas alertée, et idem pour l'agent immobilier...

Aujourd'hui, que faire ??
Suis-je vraiment dans l'illégalité ? (Il y a des petites fenêtres)
N'y a-t-il pas moyen de transformer ce local en atelier d'artiste ou un équivalent, vu que c'est

aussi mon lieu de répétition ? (c'est là mon principal espoir!)

Qu'est-ce que je risque à rester là ?

Merci beaucoup d'avance pour vos réponses, parce que là je suis dégoûtée et super mal... et j'ai peur aussi, j'ai peur d'y perdre de l'argent...

Merci, bien cordialement,

Isaurine

Par **Lag0**, le **07/11/2013** à **19:08**

Bonjour,
Je suppose qu'il s'agit d'une copropriété ?
Donc le règlement de copropriété et l'état descriptif de division définissent les lots et leur vocation, habitation, commerce, local, etc.
Pour habiter dans ce local, il faudrait que le règlement de copropriété soit modifié et donc que les autres copropriétaires soient d'accord.
De plus, il faudrait revoir la répartition des charges, car vous ne payez pas les charges que vous devriez (les charges pour un local sont différentes de celles d'un appartement).

Par **Isaurine**, le **07/11/2013** à **19:14**

Merci pour votre réponse!

Oui, c'est une copropriété, je suis dans un immeuble.
Et il est vrai que mes charges sont très basses.
Mais pour changer le règlement de copropriété, est-ce vraiment possible, puisque apparemment il n'est pas légal d'y habiter?
Ou bien est-ce que ça peut passer comme un atelier d'artiste?
Je viens de rappeler l'agent immobilier qui me l'a vendu à l'époque, et elle me dit que je peux y faire tout ce que je veux, mais qu'il ne faut pas que je dise que j'y habite tout le temps, qu'en pensez-vous ?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **07/11/2013** à **19:16**

J'en pense que c'est un discours d'agent immobilier !
Vous pouvez y habiter mais pas le dire, c'est comme s'il disait vous pouvez griller tous les feux rouges, mais pas devant la police...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **07/11/2013** à **22:33**

bsr, dans une vile comme Paris vous devez en plus demander le changement de destination du local.
cdt

Par **Isaurine**, le **07/11/2013** à **23:12**

C'est affreux comme situation !...
Mais comment puis-je changer la destination du local, sachant que je n'ai pas les critères pour en faire une habitation ??
J'ai des soupiraux pour fenêtres, et la hauteur sous plafond est de 2m...
Quelle destination est possible ? Pensez-vous que cela peut passer pour un atelier d'artiste ? (je ne connais pas les conditions)

Merci encore

Par **Lag0**, le **08/11/2013** à **07:37**

Il est tout de même bien dommage de se poser ces questions 2 ans après avoir acheté ! C'est le genre de chose que l'on regarde avant...
Car effectivement, il est très loin d'être sur que vous pourrez un jour disposer d'un logement à la place d'un simple "local" !
Si vous pouvez démontrer qu'il y a eut tromperie et que l'on vous a vendu un logement, il est peut-être encore possible d'agir contre votre vendeur, mais sans être certain d'obtenir gain de cause...
De plus, un jour ou l'autre, il y aura bien un copropriétaire qui trouvera anormal qu'une personne habite les sous-sols sans participer comme elle le devrait à la vie de la copropriété (charges).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés