



Local a affectation commerciale d'un ami

Par Visiteur

Bonjour,

Un ami m'as proposer d'acheter un loft dan l'essonne. Le prix au m2 me parais interessant, cependant l'affectation de ce dernier est commercial. Apparemment une partie de la construction serait en zone inondable, du coup le changement en affectation habitable ne serait possible.

Ne comptant pas habiter dans ce loft, je le destinerai plus a la location, ou a la revente dans le but de réaliser une plus value.

Ma question est la suivante, puis je le louer en tant que local d'habitation? ou le revendre? Et si ce dernier point est possible, quelle sont les particularité d'une telle opération.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Un ami m'as proposer d'acheter un loft dan l'essonne. Le prix au m2 me parais interessant, cependant l'affectation de ce dernier est commercial. Apparemment une partie de la construction serait en zone inondable, du coup le changement en affectation habitable ne serait possible.

Ne comptant pas habiter dans ce loft, je le destinerai plus a la location, ou a la revente dans le but de réaliser une plus value.

Ma question est la suivante, puis je le louer en tant que local d'habitation? ou le revendre? Et si ce dernier point est possible, quelle sont les particularité d'une telle opération.

Il n'est pas possible de louer le bien en tant que local d'habitation dans la mesure où précisément, il ne s'agit pas d'un local d'habitation. Dans cette hypothèse, non seulement le contrat de location serait nul mais au delà, vous encourrez la sanction prévue pour ce type d'infraction par votre municipalité.

Quant à la revendre, cela est tout à fait possible selon les mêmes modalités que vous l'avez acheté. Vous pouvez le revendre en tant que local commercial à un acheteur intéresse. La vente se déroulera alors devant notaire et vous paierez l'impôt sur les plus-values si vous en faites une.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.