



Projet reprise d'immeuble existant avec chambre meublée

Par **MURIEL**, le **18/10/2010** à **21:58**

Bonjour, je suis sur un projet d'achat d'immeuble ! Il est composé de 10 chambres meublées et un commerce au rdc. Tout est occupé. La configuration : rdc : le commerce
Au 1er étage : 2 chambres meublées + 1 pièce avec un WC, un lavabo, une douche
Au 2eme 4 chambres
Au 3eme : 4 chambres
Chaque chambre est composée d'un lit, une étagère, une table, une chaise, un wc, un lavabo !
Donc, pas de possibilité de cuisiner, pas de douche à chaque étage !
Nous avons visité aujourd'hui une partie des chambres, et deux sont louées depuis plusieurs années, elles font 2.70x3.10 soit 8.37 m², avec une hauteur de 2.45m sous plafond, ce qui fait plus de 20 m³. Lors du départ du locataire actuel, ça arrivera bien un jour, risque t on un refus de la part des services d'hygiène pour louer cette chambre ? la norme est pour une chambre surface supérieure ou égale à 9.00 m² je pense !
Actuellement, les locataires perçoivent l'aide au logement. Le bâtiment se trouve à Roubaix, ville pilote où les services d'hygiène visitent les lieux et donnent leur aval pour le versement de l'aide CAF à chaque nouveau locataire, si le logement est décent ! comment savoir si cela va continuer ? est ce un bon plan ?

Par **mimi493**, le **18/10/2010** à **22:53**

Ce ne sont pas des logements décents au sens du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées (article 3)
- les installations sanitaires doivent être séparées de la pièce de vie et il doit y avoir baignoire ou douche
- Une installation

sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ; (article 3)

Donc, hum, bizarre que ce soit considéré comme un logement décent ça risque de ne pas durer.

Enfin, si votre but est de devenir un marchand de sommeil exploitant la misère, ça doit être un bon plan. Juste une question d'éthique et de moralité.

Par **MURIEL**, le **18/10/2010** à **23:18**

En fait, comme je l'ai expliqué, il s'agit de chambre meublée ! donc je suppose que c'est légal pour ce qui est des sanitaires ! ils ont une pièce commune avec douche lavabo et wc, en plus de leur vv et lavabo privé !

Cela doit être assimilé à de la colocation peut être ! mais loué en chambre meublée !

Par **mimi493**, le **19/10/2010** à **00:46**

Le logement décent s'applique à tous les logements.

Il n'y a pas de statut particulier de "chambre meublée", la colocation n'a pas non plus de statut particulier.

Pourquoi croyez-vous que pour louer des chambres de bonne, il a fallu les rénover, en rassembler au moins deux pour que la location soit légale, et que celles qui restent en l'état sont louées par des gens cupides, sans éthique et qu'ils se font condamner en justice ?