



Division maison en appartements

Par **jipi**, le **02/03/2013 à 13:34**

Bonjour,
Je souhaite diviser ma maison en 3 appartements.
La question est que si je les loue avec des compteurs électriques divisionnaires, comment faire payer aux locataires l'électricité.
L'inclure dans les charges ou dans le loyer? Faire réviser les charges si trop grosse consommation?
Comment se protéger au maximum en cas de litige? (le décrire dans le bail, faire signer un papier comme quoi les locataires sont au courant...)
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **02/03/2013 à 13:48**

bonjour, un bailleur ne peut revendre de l'électricité (bail non meublé), chaque locataire doit avoir son propre compteur et souscrire son propre contrat fournisseur qu'il désire. Impossible de "rentre" la note d'électricité (autres que celle des communs) dans les charges. Si vous souhaitez faire cela il va valoir louer en meublé, cordialement

Par **jipi**, le **02/03/2013 à 13:51**

Donc si je loue en meublé, comment l'électricité est facturée aux locataires?

Par **amajuris**, le **02/03/2013 à 14:51**

bjr, si vous voulez vous protéger, faites une installation collective avec 3 compteurs installés

par l'exploitant électricité et chaque locataire sera facturé par son fournisseur sans oublier un compteur pour les communs.rnainsi vous n'aurez pas de problèmes de répartition.rncdt

Par **jipi**, le **02/03/2013** à **15:11**

Je comprends mais pour faire installer des compteurs par erdf, il faut que je déclare en mairie la division est donc je suis soumis au PLU qui me demande des places de parking que je ne peux avoir ni payer.rnEDF demande à la mairie si la division est OK, et si non, refuse la pose du compteur.rnEst ce bien cela?rnA qui dois-je déclarer la création d'appartements mis à part la mairie? (Th, TF, Compagnie des eaux...?)

Par **trichat**, le **02/03/2013** à **16:02**

Bonjour,rnrnLa division de votre maison en plusieurs appartements va nécessiter des travaux et je ne pense pas que vous puissiez les réaliser sans faire une demande préalable de travaux, voire une demande de permis de construire.rnrnEt la position d'EDF est parfaitement logique. Le problème de pose des compteurs est, somme toute, accessoire et dépend du droit à modifier ou non l'immeuble existant.rnrnCordialement.

Par **cocotte1003**, le **02/03/2013** à **19:43**

Bonjour, pour avoir divisé une maison, si la surface est habitable, il n'y a pas besoin de permis de construire donc pas de place de parking en plus, meme en faisant des autorisations de travaux pour ouvrir des fenetres, cordialement

Par **amajuris**, le **02/03/2013** à **20:28**

bjr, rnje pensais que dès qu'on modifiait l'aspect extérieur d'une maison (par le percement de fenêtres), le permis de construire était nécessaire.rnvos loyers seront à déclarer à l'administration fiscale.rncdt

Par **BRUNO1101**, le **24/11/2013** à **17:29**

bjr rnpour ma part j ai diviser une maison en 3 studios meublees de M2 et 2 chambres meublees de 11 ET 12 M2rnla maison etait idealement faite c est a dire escalier sur le cote....rdc un studio , 1 er etage deux pieces(1 gde et 1 pte) donc 1 STUDIOS ET 1 CHAMBRE et 2 eme etage IDEM.....rneu d aménagement 1 SDB wc ET kitchenette a chaque.....rnma qestion est en ce qui concerne la taxe d habitation? formulaire H2 POUR Etablir la taxe d habitation puisque la maison est divisee y a t il correlation avec le service

d urbanisme..... sur le plu locale / sur creation de division fonciere obligation de declaration prealable donc taxe parkingun bail bail de coloc meuble peut il s appliquer? y a til une jurisprudenceMERCI pour vos commentairesna titre d info c est une maison de 5 pieces avec couloir sur le cote avec un garage de 10 M2 donc 110 M2 environ