Image not found or type unknown

achat d'une maison avec locatire dedans

Par **mizou**, le **01/11/2009** à **16:46**

je connais une personne agee qui veut me vendre sa maison mais rester dedans de son vivant .deux solutions
soit me vendre sa maison estimee par un notaire et me payer un loyer
soit me vendre sa maison sous evaluee et ne pas me payer de loyer jusqu'a sa mort.
qu'elle est la meilleure des solutions en sachant qu'un loyer me permettrais de rembourser les interets d'un pret puisque j'envisage cette acquisition comme un placement.
ce montage pour acheter un bien immobilier est il legale , qu'el nom porte t-il. quels sont les avantages et inconvenients.
merci de votre reponse

Par **JURISNOTAIRE**, le **01/11/2009** à **19:28**

Bonsoir, Mizou (sur le museau? ...Je prends...)

Votre "problème" a effectivement deux solutions -que vous évoquez-, toutes deux parfaitement légales.

Tout dépend de votre propre caractère: êtes vous joueuse, aimez-vous le "risque"; ou bien préférez-vous les tranquilles certitudes?

= La première, celle qui consiste à acheter "pleine valeur" sa maison et consentir simultanément un bail d'habitation au vendeur, possède le mérite de la sécurité pour vous: vous êtes certain de toucher un loyer régulier jusqu'au décès ou au départ de celui-ci; et c'est lui qui se met un peu en position "de faiblesse" en risquant d'encourir de votre part la sanction d'éventuelles résiliations -devant alors être forcément motivées- du bail.
= La seconde comporte une part d'aléa: Vous achetez la maison pour un prix moindre, puisqu'amputé de la quote-part de valeur correspondant à la perduration de son occupation de la maison, et la durée de cette occupation ne peut pas être connue (ici repose l'aléa), au jour de la vente.
Dans cette deuxième hypothèse, il peut vous vendre la maison, restant occupée par lui:
- Soit avec une réserve d'usufruit viager à son profit, ce qui lui réserverait -jusqu'à son décès- la faculté d'habiter, ou bien de louer lui-même la maison à un tiers, par exemple en cas de départ pour une maison de retraite.
Vous aurez alors acheté moins cher, mais serez vous "gagnante"? tout dépend du reste de la durée de vie du vendeur. C'est un tout petit peu, comme une "rente viagère à l'envers".
La situation du vendeur est alors "bétonnée", sauf faute grave de jouissance, de sa part.

- Soit avec une réserve de droit d'usage et d'habitation viager, qui lui serait alors strictement personnel (impossibilité de louer).

Tout celà peut être développé.

A vous de voir.

Votre bien dévoué.

Par **mannaert bernadette**, le **13/03/2017** à **09:12**

peut on vendre ne maison en restant dedans

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages devront comporter des formules de politesse !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés