



## BAIL A CONSTRUCTION JUSQU'AU DECES

Par **Azertyuio12345**, le **16/06/2018** à **19:02**

Bonjour,

Je suis face à un dilemme en vue de l'acquisition d'un terrain et aurais souhaité avoir votre avis :

Nous avons rencontré un particulier qui souhaite nous vendre son terrain mais seulement à compter du décès de sa mère (qui est usufruitière, le monsieur rencontré étant nu-propiétaire). Pas de vente donc tant que sa maman est toujours vivante.

Pensez-vous que le bail à construction - vente soit adapté dans ce contexte afin de nous permettre d'avancer ? Cela nous permettrait de louer le terrain et construire sur celui-ci. Une fois le décès intervenu, prévoir dans le bail que 1) la construction nous revienne en tant que preneur du bail et 2) que le terrain nous soit vendu lors du décès (à un prix déterminé à l'avance lors de la signature initiale du bail).

Est-il possible de prévoir de telles clauses dans le bail à construction, que nous signerions bien sûr chez le notaire ? Ce bail peut-il être signé directement avec le nu-propiétaire ou bien l'usufruitière doit-elle également être impliquée ?

Merci beaucoup par avance pour votre aide

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **16/06/2018** à **19:33**

Bonjour

Pourquoi ne pas acheter la nue propriété au fils et l'usufruit aux parents, c'est quand même mieux pour eux car je pense qu'il ne perçoivent aucun fruit ?

Par **Azertyuio12345**, le **17/06/2018** à **00:09**

Bonjour, merci pour votre réponse. En fait, le fils m'a expliqué que sa mère (96 ans) ne souhaitait pas signer car ses terrains représentent « toute une vie pour elle ». Il y a donc une dimension psychologique d'où l'idée du bail à construction. Merci

Et oui ils ne perçoivent aucun fruit aujourd'hui...