



Achat bien immobilier

Par Lili85

Bonjour,

Mes propriétaires mettent mon appartement en vente où je suis locataire depuis 2 ans. Je souhaite l'acheter. Aujourd'hui c'est donc ma résidence principale.

Cependant, il se peut que je déménage dans quelques mois pour des raisons professionnelles. Mon souhait à ce moment là donc est de le mettre en location.

Est-ce possible? où y a-t-il des contraintes à respecter suite à l'achat?

Par avance, je vous remercie.

Cordialement.

Par AGeorges

Bonjour Lili,

Puisque votre propriétaire met votre appartement en vente, deux cas se présentent :

1. Il vend l'appartement occupé.
2. Il vend l'appartement libre et vous donne congé.

Dans le premier cas, il n'a pas de compte à vous rendre. Mais si vous êtes au courant, vous pouvez toujours lui faire une offre.

Dans le second cas, le bailleur est obligé de vous faire une offre au même prix (il y a diverses obligations attachées à cet aspect), du fait de votre droit de préemption.

Et si vous devenez la nouvelle propriétaire, eh bien, vous n'aurez plus à payer de loyer, et vous pourrez habiter dans le logement ou le mettre en location et partir ailleurs.

En fait tout dépend de votre mode de financement, du type de location que vous feriez, etc. Mais PAS du fait que vous venez d'acheter le bien.

Juste à titre d'exemple, si vous obtenez certain PTZ pour acheter, ce logement devra rester votre résidence principale pendant un certain temps.

Par Lili85

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour rapide.

Donc j'entends que les 2 choses à retenir pour la mise en location après achat sont:

- conditions de financement
- type de location

Dans mon cas, aucune spécificité en terme de financement. Et le souhaite serait une location meublée ou non meublée.

Des contraintes ou pas?

Merci à nouveau,

Par AGeorges

Re,

Par rapport à l'achat, AUCUNE.

Mais selon le type de location, les lois ne sont pas tout à fait les mêmes. Un peu de lecture de la loi de 89 pourrait vous servir.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310[/url]

Vous n'êtes pas obligée de tout lire maintenant.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Certains crédits imposent que ce soit votre résidence principale (pas seulement le PTZ), sauf mutation professionnelle.

Après avoir vérifié cet aspect, vous pouvez mettre en location le bien, en meublé ou en vide, à condition de respecter les critères de décences en vigueur au jour de signature du bail (je pense particulièrement au DPE).