Location vente maison

Par Lili33

Bonjour,

Nous souhaitons acheter une maison en location vente.
Nous avons proposé une location de 3 ans avec une promesse d'achat.
Il y a des travaux a réaliser pour que la maison soit viable.

Après prospection auprès de notaire, ceux-ci refusent ce type de transaction.

Ma question :
Est ce que le propriétaire doit faire ses travaux (fuite d'eau dans le garage car les canalisations des voisins passent à côté, raccordement au tout à l'égout, ...) durant le bail locatif ou pouvons nous faire nous même les travaux durant la location, puisque nous achetons le bien ?

Merci d'avance de vos conseils.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pourquoi louer pendant 3 ans ? Dès lors que vous seriez locataire, la loi de 89 s'applique, avec les obligations bailleur/locataire qu'elle définit.
Ensuite vous pourriez y rester jusqu'à la saint glin glin, sans obligation ni de partir ni de procéder à la vente.
Déjà le vendeur vous fait crédit (au moyen de cette vente à terme), vous ne pouvez pas l'obliger à vous louer pendant 3 ans.

C'est un projet inéquitable, il n'est pas étonnant que le notaire refuse de vous suivre.

Donc soyez clair et prenez une décision : soit vous achetez, soit vous louez.

Si vous décider d'acheter (éventuellement en vente à terme), vous pouvez mettre une condition suspensive qui impose les travaux au vendeur comme pré-requis à la signature.

Par Nihilscio

Bonjour,

La location-vente, plus exactement la location-accession, est régie par le loi 84-595 du 12 juillet 1984.

Sur quoi êtes-vous tombé d'accord avec le vendeur. Qu'est-ce que le notaire a refusé et pour quelle raison ?

Si vous concluez un contrat de location-accession, vous pouvez convenir de prendre à votre charge les travaux que vous mentionnez mais il faudra évidemment que les montants du prix et de la redevance soient déterminés en conséquence.

Si vous concluez un bail classique soumis à la loi 89-462 du 6 juillet 1989, comme prévu à l'article 6, vous pouvez convenir que certains travaux soient laissés à la charge du locataire en contrepartie d'une imputation sur le loyer mais ce n'est pas possible pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif qui est un élément dont l'absence rend la maison inhabitable.

Si les canalisations du voisin provoquent des fuites dans le garage, il y a un problème à régler avec le voisin.