



Baux précair (rehabilitation,...)

Par Achat AT

Bonjours,

Je vous expose ma problématique:

Je désire acheter une maison dans le Tarn pour de l'habitation et pour mes activité professionnelles.

Je touche une rente accident de travail suffisante pour le crédit mais elle est insaisissable et ne me donne pas accès au crédit immobilier classiques. En recherche de solution j'ai vu qu'il existais différents baux "précaires" qui permettrait contre un loyer modéré et l'engagement à réaliser des travaux pendant une période de plus ou moins 3 années avec une promesse de vente à un prix fixé à l'avance.

Cette solution si elle est possible, permettrait aux propriétaire actuels d'avoir l'assurance de loyers en plus de la vente si elle ce fais et au cas ou je ne puisse toujours pas acheter une augmentation de la valeur immobilière. Pour moi elle me permet d'utiliser l'habitation a faible loyer pendant 3 ans et de lancer mon activité.

Est ce une solution possible?

Voyez vous en d'autres?

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Il existe la location-accession régie par la loi 84-595 du 12 juillet 1984 mais qui intéresse peu les particuliers vendeurs. Ceux qui veulent vendre ne sont généralement pas disposés à mettre au préalable leur bien en location pour plusieurs années.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque vous avez une rente suffisante, pourquoi ne pas louer tout simplement un bien correspondant à vos besoins ?

Je ne vois pas pourquoi un vendeur souhaitant recevoir le prix de son bien immédiatement attendrait 3 ans pour vous arranger.

Par Achat AT

Le problème de la location est la mise aux normes par le vendeur. L'idée, peut être irréaliste c'est à lui de voir, est qu'il y gagne 500?/mois pendant 3 ans en plus du prix de vente. Et si je ne parviens pas à acheter il y gagne encore en plus les travaux de réhabilitation que j'aurais fais. Les vendeurs sont motivé par mon projet et je me doit de leurs proposer une solution viable. Après c'est eux qui déciderons (mais je pense qu'effectivement c'est pas évident mais c'est ma dernière option)

Par Achat AT

Du coup pour la location-accession, je ne connais pas. Les devoir du propriétaire (mise aux normes,...) sont les même que pour un bail classique? Et elle est complète? Elle ne peut pas être pour une duré déterminé avec option d'achat?