



Achat terrain loisir aménagé

Par Roms

Bonsoir,

Je compte acheter prochainement un terrain dit de loisirs sur lequel il y a un mobil-home avec compteur d'eau et électricité (35m2) et un chalet (8m2).

Faut-il distinguer le prix de vente du terrain et des aménagement ?

Les frais de notaire pour l'acquisition sont-ils calculés sur le prix du terrain uniquement ou sur l'ensemble de la transaction ?

Merci d'avance pour vos éclaircissements.
Romain

Par AGeorges

Bonsoir Romain,

Un mobil-home n'est pas de l'immobilier, puisqu'il est réputé mobile ! Vous ne payerez donc les droits immobiliers que sur le terrain.

Et d'ailleurs, si vous devez prendre un crédit pour acheter le mobil-home, ce sera un crédit à la consommation, pas un crédit immobilier.

Par Roms

Merci beaucoup pour cette réponse et pour votre rapidité.
Bonne soirée

Par morobar

Bjr,
Le stationnement d'un mobil home sur un terrain est source de nombreuses controverses et litiges.
Mieux vaut perdre avant contact avec la mairie p pour savoir s'il existe déjà un contentieux avec le vendeur.

==

Ou au contraire le vendeur est en bonne relation avec le maire, ce qui ne sera pas forcément le ca de l'acheteur.

==

[url=https://immobilier.lefigaro.fr/vivre-dans-son-logement/guide-vie-dans-le-logement/894-installer-un-mobil-home-sur-un-terrain-reglementation/]https://immobilier.lefigaro.fr/vivre-dans-son-logement/guide-vie-dans-le-logement/894-installer-un-mobil-home-sur-un-terrain-reglementation[/url]

Par AGeorges

Bonjour Roms,
Je me suis limité à répondre à votre question.

Il y a, bien sûr, bien d'autres aspects, comme par exemple le fait qu'un terrain de loisirs ne soit pas constructible.
Or monter un chalet de 8m2 (donc > 5m2) impose une déclaration préalable à la mairie, laquelle pourrait bien être refusée.

Il vous faudra aussi vérifier le taux d'utilisation de ce mobil-home, si sa désignation est correcte (il est vraiment mobile) etc. avant de vous engager. Mais c'est une autre histoire et vous pouvez déjà avoir contrôlé ces aspects.

Par Roms

Merci pour vos réponses, en effet je vais prendre en compte tous ces éléments.

Je vais sûrement me pencher vers ma deuxième option qui est un terrain constructible sur lequel est installé un chalet de 50m2.

Doit-il y avoir eu un permis de construire ?

Dans ce cas, les frais de notaire sont également uniquement sur le terrain ou alors sur la totalité ?

Merci à vous.
Bon week end
Romain

Par AGEorges

Bonsoir Romain,

Plus de 40m2, donc PC et la construction est fixe. C'est donc de l'immobilier. Les frais de notaire "seraient" donc sur la totalité de l'achat. Je ne sais pas si un montage légal permettrait autre chose, par exemple si le chalet est réputé démontable. Tout peut dépendre de la qualification.

Si vous achetez le terrain supposé vide et constructible, et que vous achetez le chalet en "à-côté".

ET si le chalet est très récent, il pourrait être acheté dans les conditions du neuf, donc des frais bien réduits.