



Location-vente d'un bien immobilier

Par NG 74

Bonjour,

Je me permets de vous contacter car j'aurai besoin de conseils d'un point de vue légal concernant un bien immobilier.

Mes parents m'ont fait une donation en 2007 d'une maison. J'en ai ainsi la nue propriété et mes parents ont gardé l'usufruit avec une clause d'inaliénabilité.

J'occupe cette maison actuellement pendant la durée des travaux de rénovation de ma nouvelle maison.

Un acquéreur souhaite acheter la maison dont mes parents ont usufuit pour y vivre. Cette vente me serait nécessaire pour finir de régler mes factures en cours.

Le terme 'vente' étant difficile à accepter pour mes parents, je souhaiterais proposer de réaliser une location-vente.

Pourriez-vous me confirmer si une location-vente est réalisable dans ce contexte et quelles sont les conditions ?

Par ailleurs, dans le cadre d'une location-vente, l'acquéreur peut-il faire une avance de la moitié de la valeur du bien et payer le reste à une date ultérieure ?

Cordialement

Par janus2

Bonjour,

Dans la mesure où vous n'êtes que nu-propriétaire, vous ne pouvez pas conclure un contrat de location-vente à votre nom. Seul vos parents, usufruitiers, peuvent toucher des loyers de ce bien.

Par NG 74

Bonjour,

si j'ai l'accord de mes parents pour cette location-vente, légalement je n'aurai pas le droit d'encaisser les loyers ou même une avance sur loyer plus précisément dans mon cas (avec l'accord de mes parents) ? Merci d'avance de votre réponse .

Par janus2

Seuls vos parents peuvent toucher des loyers, s'ils vous les laissent, cela constitue donc une donation...