



Achat immobilier d'un non résident français pour de la location

Par **citta**, le **10/03/2013** à **11:31**

Bonjour,

Je suis française habitant Paris. J'ai un membre de ma famille vivant au USA qui me propose de m'aider en ce contexte difficile économique:

Ce serait qu'elle achète un bien immobilier à Paris afin que j'en devienne locataire. Est-ce possible?

Deuxièmement, ce n'est pas vraiment une location standard que nous envisagerions mais en si je puis dire en "leasing", c'est à dire que chaque mois de loyer que je paierai est en fait un remboursement de l'achat immobilier qui au final deviendra mon bien immobilier, une fois la somme totale payée. Est-ce qu'un tel contrat est aussi possible?

Enfin, comme je suis en ce moment dans une situation encore précaire financièrement, j'ai l'aide de l'état du RSA, comment cela va-t-il se passer? Car je ne gagne pas encore suffisamment pour vivre sans cette aide. Pourrai-je encore bénéficier de mon RSA si ma tante me loue l'appartement? Et qu'en est-il d'elle, au niveau des taxes d'habitation et des taxes fiscales etc...?

Je vais prendre RDV auprès d'un notaire prochainement mais si vous pouviez déjà m'éclairer afin que je puisse préparer cet entretien notarial, cela m'aiderait beaucoup.

En vous remerciant d'avance, cordialement,

Citta

Par **trichat**, le **13/03/2013** à **18:45**

Bonsoir,

Un non-résident peut acheter un bien immobilier en France, puis le donner en location. Les liens familiaux sont sans incidence, si le bien est loué au prix du marché. Les loyers sont imposables, mais il faut consulter la convention fiscale bilatérale signée entre la France et les Etats-Unis pour connaître les modalités d'imposition afin d'éviter ce qu'on appelle les doubles impositions.

En revanche, il ne me semble pas possible d'établir un contrat de crédit-bail immobilier entre votre tante et vous. Ces opérations sont réservées à des sociétés spécialisées.

Votre opération serait plutôt une location-vente: le notaire que vous rencontrerez pourra vous expliquer en quoi consiste cette opération et quel type de contrat doit être mis en oeuvre.

Vous ne devriez pas avoir de soucis concernant votre aide RSA. Vous pourriez même percevoir l'APL.

Cordialement.