



Location avec option d'achat

Par **gon**, le **24/05/2009** à **19:25**

Bonjour,

Bonjour, nous voulons louer une maison mais les propriétaires veulent nous faire signer un bail avec promesse d'achat afin de s'assurer que si l'on achete pas on part dans 3 ans, ils veulent que l'on mette un montant d'achat, un pourcentage de taux et un montant de pret. Mais il veulent que l'on presente un refus officiel de la banque pour partir sinon on est obligé d'acheter . On ne sait pas quel est ce papier;
Est ce que notre signature a une valeur alors qu'il n'y a pas de passage devant un notaire?
est ce qu'un jour on risque de devoir acheter cette maison meme si on veut partir?
Merci, j'espere avoir tout préciser.

Par **Marion2**, le **24/05/2009** à **19:41**

Bonsoir,

Je ne comprends pas bien l'attitude du propriétaire.

Vous pouvez tout simplement signer un bail de trois ans. Six mois avant le terme du bail, le propriétaire vous envoie un courrier recommandé AR vous informant qu'il veut vendre ce bien en mentionnant, comme la loi le prévoit, que vous êtes prioritaire pour l'achat de ce bien.

Si vous ne souhaitez pas l'acheter, vous êtes obligés de partir !

Ne signez surtout pas le document que vous propose ce propriétaire...
Il n'est pas du tout conforme à la loi.

Je vous conseille de dire à votre propriétaire de contacter l'ADIL qui lui donnera tous les renseignements nécessaires. La mairie lui donnera les coordonnées de l'ADIL.

Cordialement.

Par **gon**, le **24/05/2009 à 20:51**

Bonsoir si je comprends bien il veut se débrouiller pour être sûr d'avoir des locataires qui achètent d'ici trois ans.

Si son papier n'a pas de valeur est-ce que l'on peut partir quand même au bout de trois ans sans être obligé d'acheter.

On a envie de louer cette maison mais pas de l'acheter surtout qu'il veut proposer un prix, fixer maintenant qu'il faudra payer quelque soit l'évolution du marché.

Conseillez-vous de ne pas louer? Quels sont les risques pour nous si on loue?

Par **Marion2**, le **24/05/2009 à 21:33**

Je vais supprimer les autres posts, il est inutile de faire des doublons.

A votre place, je ne signerais rien avec ce propriétaire. Ce qu'il vous demande n'est absolument pas normal.

Il risque de vous créer des problèmes.

Maintenant, à vous de voir.

Cordialement.

Par **gon**, le **24/05/2009 à 21:53**

merci on va donc essayer de signer un bail normal sinon on louera ailleurs. pour partir il n'y a même pas besoin de faire une lettre disant que nous partons de façon sûre dans trois ans?, ils peuvent nous faire partir de façon obligatoire dans trois ans?

merci

Par **Marion2**, le **24/05/2009 à 21:58**

Oui, dans trois ans, et 6 mois AVANT le terme du bail, il doit vous avertir qu'il veut vendre son bien et vous proposer de l'acheter, vous êtes prioritaire (ce que bien sûr vous pouvez refuser).

Quant à vous, si vous signez un bail de 3 ans, (qui est la durée légale pour un logement vide) vous pouvez résilier le bail lorsque vous le souhaitez avec un préavis de 3 mois.

Bien cordialement.