



Location d'une maison avec option d'achat

Par **seb971**, le **12/03/2015** à **04:40**

Bonjour

Je loue actuellement une maison que nous apprécions particulièrement, nous aimerions même nous y établir. Lors de la prise en main, le propriétaire nous a fait savoir qu'il souhaiterait la vendre un jour. Nos loyers, m'a-t-on dit, pourraient capitaliser en vue d'un achat...

pourriez-vous me donner des renseignements concernant cela. Comment cela se passe-t-il, n'est-ce pas trop désavantageux pour le locataire, et comment entamer les négociations...

J'avoue être novice et foncièrement inculte concernant le droit de l'immobilier mais aussi amoureux de la maison et vraiment désireux de ne pas la quitter...

En vous remerciant par avance de vos réponses

A BIENTOT

Par **janus2fr**, le **12/03/2015** à **08:27**

Bonjour,

[citation] Nos loyers, m'a-t-on dit, pourraient capitaliser en vue d'un achat... [/citation]

Non, ce n'est pas le principe de la location-vente en immobilier.

Le principe d'une location-vente, chaque mois vous versez une certaine somme composée du loyer (qui reste perdu comme n'importe quel loyer) et d'une avance sur apport en vue de l'achat. Cela, pendant un certain temps contractuel. Donc vous épargnez, en quelque sorte, chaque mois, pour avoir, au jour prévu, un apport pour l'achat.

Le moment venu, vous pouvez encore décider d'acheter ou pas. Si vous n'achetez pas, le bailleur vous rend votre épargne et les choses s'arrêtent là. Si vous poursuivez l'achat, la somme épargnée entre en compte en tant qu'apport personnel et vous constituez le reste du prix de vente classiquement, par emprunt immobilier.