



Acheter une maison en effectuant des paiements mensuels

Par **meljanehicks**, le **23/02/2010** à **13:26**

Bonjour,

Nous sommes locataires d'une maison, les propriétaires étant de très bons amis à nous. Ils veulent vendre la maison à 65000 euros et ils veulent que nous l'achetions. N'ayant pas les revenus nécessaires nous ne pouvons acheter la maison et nous sommes/serions contraints à louer tout le restant notre vie (nous sommes proches de la retraite 54 et 55 ans). Ainsi nous nous sommes mis d'accord entre nous pour continuer la location de la maison, les loyers allant vers l'achat de la maison. (sans que ce soit à proprement dit un viager). Les termes du contrat (en abrégé):

"L'acquisition débutera le 5 août 2010 en payant la somme de 500 euros le 5 de chaque mois. Ces paiements seront effectués par prélèvement. Le paiement final s'effectuera le 5 juillet 2020 (ou plus tôt si le loyer mensuel augmente au cours des années). Toute augmentation de loyer diminuera le nombre d'années et non la somme finale.

les 5000 euros restants seront payés le 5 du mois suivant le paiement mensuel final en même temps que se fera le transfert des documents chez le notaire. Les frais notaires seront partagés à 50%.

Nous serons imposable pour la taxe foncière à partir d'août 2010 et l'assurance pour la propriété à partir de janvier 2011. Ils resteront au nom des propriétaires jusqu'à l'achèvement de la vente. Les propriétaires paieront ces factures et nous les rembourseront.

Bien sûr nous doutons que légalement tout ceci soit possible. C'est un peu comme si nos amis vendaient leur maison qui vaut 65000 euros à seulement 5000 euros. (mais peut-être est-ce possible après tout?). Nous sommes ignorant sur les sujets de l'immobilier d'autant plus que nous sommes de nationalité anglaise et les lois sont différents en fonction des pays. Nous ne voulons pas établir un contrat entre nous pour découvrir, en 2020, au moment de verser les 5000 euros que finalement la maison ne peut être à nous ou qu'il faudra déboursier beaucoup plus d'argent pour son acquisition.

Nous recherchons tout renseignement pouvant nous guider dans la bonne direction, nous voulons faire légalement les choses.

pouvez-vous nous renseigner?