Image not found or type unknown

Achat d'un bien immobilier (appartement)

Par **shudi**, le **12/01/2020** à **14:57**

Bonjour,

Mes parents sont actuellement en location dans un appartement depuis maintenant 10 ans.

Les bailleurs (un couple agé et marié) de ce logement pour des raisons personelles, notamment de santé, semblent ne plus pouvoir gérer ce bien.

Je voudrais savoir si :

1) Le logement peut-il être vendu par les propriéaires aux locataires qui occupent ce bien.

2) Le propriétaire peut-il prendre en compte le montant total de tous les loyers payés depuis ces dernières années afin d'y appliquer la déduction de cette somme sur la valeur final du bien.

Merci par avance pour vos conseils.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **12/01/2020** à **15:07**

Bonjour

Oui, un propriétaire peut vendre à son locataire, mais un achat ferme n'est pas une location-vente. Les loyers passés n'influent en rien sur la valeur du bien.

Par **youris**, le **12/01/2020** à **15:16**

bonjour,
1) le bailleur doit informer le locataire de la vente de son bien s'il s'agit d'une vente libre d'occupation. Le locataire dispose d'un droit de préemption.

Voir ce lien : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32001

2) la réponse est bien évidemment non, si c'était le cas, il n'existerait plus de logement à louer. Un loyer permet d'avoir la jouissance d'un bien et non sa propriété.

salutations

Par **Visiteur**, le **12/01/2020** à **15:22**

Bonjour. Vos parents peuvent proposer au bailleur de lui acheter son bien. Il peut effectivement leur vendre.

Par **miyako**, le **12/01/2020** à **16:39**

Bonjour,
J'ajoute des informations pratiques et judicieuses avant tout achat:
Si cela intéresse le locataire ,ce dernier peut négocier l'achat sur la base d'un logement occupé.
Si le prix est interessant ,cela peut se révéler une bonne affaire.
Attention quand même à l'état général de l'immeuble ,le coût des charges .Si la toiture et le ravalement sont récents.Demandez également le compte rendu de 5 dernières AG et surtout si il n'existe aucun contentieux entre le syndic et certains co propriétaires.
Amicalement vôtre
suji KENZO
.

Par **Visiteur**, le **12/01/2020** à **16:48**

Bonjour Suji. C'est bien vrai et passer par un expert agréé serait une bonne chose.

Par **shudi**, le **13/01/2020** à **21:02**

Bonjour,

Je vous remercie à tous d'avoir pris le temps de bien vouloir apporter des éléments de réponses à mes demandes.

Je vais montrer tout cela à mes parents et voir ce qu'ils en pensent.

Je n'hésiterai pas à reposter un message si nous avons besoin de plus de renseignements.

Encore merci pour votre aide !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **13/01/2020** à **21:25**

C'est bien naturel, nous sommes là pour aider les gens si possible, tout à fait bénévolement et pour 95% d'entre nous sans publicité en faveur d'un site perso.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés