



Achat d'un bien déjà loué

Par **Cdric06220**, le **10/09/2012** à **16:36**

Bonjour, nous sommes sur le point d'acheter une maison (pour y vivre le plus rapidement possible) louée jusqu'en Avril 2014.

Ma question est la suivante: Sommes nous obligés d'attendre la fin de ce bail ou bien le changement de propriétaire nous permet de donner congé aux locataires actuels?

En effet nous achetons cette maison comme résidence principale et non pour investir.

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **10/09/2012** à **17:02**

Bonjour,

En achetant un bien occupé, vous reprenez à votre compte le bail en cours aux mêmes conditions.

Vous ne pourrez donner congé pour reprise qu'à l'échéance principale du bail avec préavis de 6 mois.

Attention à bien respecter le formalisme très précis du congé pour reprise suivant la loi 89-462 car la moindre non conformité dans le congé entraîne la reconduction du bail pour 3 nouvelles années.

Par **Cdric06220**, le **10/09/2012** à **19:33**

Très bien, merci beaucoup.