



garage loué et non vidé

Par **bibendum**, le **04/06/2023** à **19:20**

bonjour

j'ai visité un appartement en vue d'un achat avec son garage .le garage est loué et rempli d'objet divers .

comment se prémunir juridiquement contre la possibilité que le garage ne soit pas vidé au moment de la signature de l'acte authentique .

le vendeur et l'agence me disent :il est prevenu d ela vente il nous a dit qu'il allait le vider .sans plus d eprécision .

merci pour votre aide

Par **yapasdequoi**, le **04/06/2023** à **19:47**

Bonjour,

Vous devez stipuler dans l'acte que le bien doit être vidé lors de l'achat, en plus de "libre de toute occupation" ce qui signifie que le bail a été résilié.

Vous pouvez aussi exiger de consulter les preuves que le bailleur a bien donné congé au locataire.

Ensuite le matin de la signature ou la veille, vous faites une visite de contrôle et si le garage est encombré vous demanderez à VOTRE notaire de séquestrer une somme permettant de procéder au débarras.

Vous pouvez pour plus de précaution demander un constat d'huissier que le bien est libre.

Par **Pierrepauljean**, le **04/06/2023** à **20:15**

bonjour

le bail du garage est probablement un bail "code civil" :généralement le propriétaire indique

qu'il peut résilier le bail avec un préavis d'1 mois: avez vous eu la copie du bail et du congé ?

il est toujours recommandé de visiter les lieux dans la 1/2 journée précédent le rendez vous de signature

informez votre notaire