Image not found or type unknown

Vente de l' immeuble ou j' habite

Par **papillondenuit**, le **09/05/2018** à **19:02**

Bonsoir, Voila je vous résume la situation : la maison ou j' habite depuis 20 ans va être vendu. En effet, mon proprio est mort et ses enfants vendent. Mon bail est en cours, et se finit dans deux ans. Or, quelqu'un veut acheter pour venir habiter lui même dans cette maison avec sa femme & enfants. Est ce que cette personne peut me faire partir avant la fin du bail ? Et si oui, dans combien de temps et dans quelles conditions ? Doit il me donner un dédommagement par exemple ? Je précise que l'acheteur n' achète pas pour spéculer ou re-louer, il s'installe en personne. Merci de m' éclairer.

Par **youris**, le **09/05/2018** à **19:48**

bonjour,
votre bail se poursuit avec les héritiers et votre bail se poursuit jusqu'à son terme prévu.
si le propriétaire veut vendre libre, votre bailleur doit vous le proposer.
si le propriétaire vend le bien en conservant le locataire, le bail de location se poursuit.
voir ce lien:
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32001
salutations

Par **papillondenuit**, le **09/05/2018** à **23:58**

merci

Par **janus2fr**, le **10/05/2018** à **11:19**

Bonjour,
Je comprends de votre exposé que la maison est vendue occupée, donc avec vous comme locataire.
L'acheteur ne pourra donc vous donner congé pour reprise que pour l'échéance de votre bail si elle survient plus de 2 ans après la date d'achat, ou après un délai de 2 ans après la date d'achat dans le cas contraire.
Voir article 15 de la loi 89-462 :
[citation]- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après

l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition. [/citation]

Par **papillondenuit**, le **10/05/2018** à **16:44**

bonjour, donc, dans tous les cas de figure je dispose de 2 ans pour me trouver autre chose , si 'ai bien compris. Dans mon cas précis, mon bail se termine avril 2020, et celui qui se propose de l'acheter va procéder à l'achat dans le mois qui vient, d'après ce que m'a dit l'agent immobilier. Il est décidé et mets au point le financement avec sa banque. Probablement il achètera fin juin. Si cela est le cas, je pourrait rester jusqu'à fin juin 2020, si nécessaire, c'est bien ça ? Deux ans après l' achat ?

Par **janus2fr**, le **10/05/2018** à **19:25**

Oui, c'est ça.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés