



## Décès locataire entre compromis et acte de vente

Par **Fresno01**, le **15/09/2013** à **11:18**

Bonjour,

J'ai besoin de renseignements :

J'ai acheté un appartement avec un locataire afin de le louer.

Entre la signature du compromis et l'acte de vente, le locataire est décédé.

Quelles sont les obligations du vendeur dans cette situation ? Doit-il retrouver un locataire ?

En effet, l'appartement (dont le propriétaire est DCD depuis le 19 août et ils viennent seulement de me prévenir) est dans un triste état, il y a beaucoup de travaux.

Merci d'avance pour vos infos.  
Fresno

Par **janus2fr**, le **15/09/2013** à **11:38**

Bonjour,

Difficile de vous suivre, vous parlez un coup du décès du locataire et un coup du décès du propriétaire !

Par **Fresno01**, le **15/09/2013** à **12:55**

désolé, c'est bien le locataire qui est DCD

Par **HOODIA**, le **15/09/2013** à **13:55**

Pour une estimation de la valeur du bien ISF ,le fait que le logement soit loué fait une décote de 20 à 30 % :

Ce qui me laisse à penser que vous n'auriez pas de préjudice ...  
En ce qui concerne l'état du logement ,il semblerait que votre interet pour ce dernier n'est pas  
nécessité une visite ,et, que par ce fait vous l'acceptiez ainsi ?

Par **Fresno01**, le **15/09/2013** à **15:14**

C'est un logement plutôt social, le locataire était alcoolique et présent depuis 22 ans.

Je savais qu'il y avait des travaux à réaliser (j'ai commandé le changement des menuiseries)  
et savais que le locataire resterait jusqu'à la fin de ces jours.

Je vais par conséquent avoir des dépenses pour rénover alors que je comptais sur des  
revenus complémentaires.

Par ailleurs, est-ce normal de ne pas avoir été prévenu par le notaire ou l'agence (je l'ai appris  
par un voisin le 12 septembre) ?

Par **janus2fr**, le **15/09/2013** à **15:54**

Bonjour,

Le vendeur n'a aucune obligation de retrouver un locataire.

Vous allez découvrir la dure vie de bailleur. Vous n'êtes jamais assuré d'avoir un locataire  
plus longtemps que son délai de préavis.

Je vous rappelle qu'un locataire peut donner congé quand il le souhaite.

Donc même si celui-ci n'était pas décédé, il pouvait partir à tout moment...