Image not found or type unknown

VENTE d'UN BIEN DEJA LOUE

Par **Toubana**, le **13/03/2015** à **09:35**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement qui est en location depuis mars 2013. Le bail se terminera donc en 2016 mais nous souhaiterions le mettre en vente.

Les locataires sont prioritaires pour la proposition de vente, mais dans le cas où ils ne seraient pas intéressés, l'agence qui gère l'appartement nous dit qu'il nous faudra reverser une somme assez importante sur le prix de vente aux-dits locataires.

J'imagine qu'on a le droit de vendre un bien déjà loué si les futurs investisseurs acceptent le délai de bail ?

En vous remerciant pour votre aide

Par **BBrecht37**, le **13/03/2015** à **09:47**

Bonjour,

S'agissant de la vente d'un bien en location, vous avez deux solutions :

- vendre l'appartement libre
Dans ce cas, vous devez aviser les locataires six mois avant l'échéance du bail et leur proposer l'acquisition en priorité.
Si vous envisagez de vendre longtemps avant l'échéance du bail, vous devez également proposer le bien en priorité au locataire. S'il refuse, vous pouvez négocier avec lui un départ anticipé moyennant le versement d'une indemnité d'éviction dont le montant est librement fixé entre le propriétaire et le locataire.
Le cas échéant, pensez bien à faire figurer dans la convention passée avec le locataire que le versement de l'indemnité d'éviction est conditionné à la réalisation de la vente du bien.

- vendre l'appartement loué
Cela peut intéresser des investisseurs ou des personnes qui n'ont pas d'impératif à entrer rapidement dans les lieux.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **13/03/2015** à **10:12**

Bonjour,
[citation]Les locataires sont prioritaires pour la proposition de vente,[/citation]
Seulement si vous leur donnez congé pour vente.
Si vous vendez "occupé", les locataires n'ont aucun droit particulier.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés