



## Vente immobilière avec locataires

Par **Rosette63000**, le **22/09/2020** à **11:03**

Bonjour

Suite à un partage d'une indivision le 7 Septembre 2020, je suis entrain de vendre 3 lots d'un immeuble actuellement occupés par des locataires dont je suis devenue le seul propriétaire .(il a été créé un règlement de copropriété).

Concernant ces 3 ventes , 2 acquéreurs souhaitent poursuivre le bail avec les locataires , 1 acquéreur souhaite qu'un congé soit donné au locataire au terme du bail.

Mes questions sont les suivantes :

Pour la vente avec congé au locataire au terme du bail dois-je stipuler dans ma lettre recommandée la loi 75-1351 du 31/12/1975 ou la loi 89-462 du 6 juillet 1989 , de plus le prix de vente mentionné dans ma lettre doit-il inclure les frais d'agence et le bail ayant été fait au nom de M et Mme dois-je adresser une lettre à chacun

Pour les 2 autres locataires dois-je impérativement leur proposer l'achat de mes lots ou simplement les informer d'une vente .

Merci par avance pour vos réponses .

Par **Visiteur**, le **22/09/2020** à **13:56**

Bonjour

Concernant les locataires qui restent en place, le bail continuera avec le nouveau propriétaire jusqu'à son échéance normale.

Pour le cas du congés pour vente, c'est différent, il faut donner congé soit par une lettre recommandée avec avis de réception, un acte d'huissier ou la lettre remise en main propre contre récépissé ou émargement. Le motif doit être clairement exposé, avec descriptif et prix.

- Oui, vous devez citer l'article 15 II de la loi de 1989 car le locataire dispose d'une priorité à l'achat qui court les 2 premiers mois de son préavis... Et adresser à chacun des locataires, sauf dans le cas du couple marié.

**Le reste ICI**

<https://www.pap.fr/bailleur/fin-bail/donner-conge-a-son-locataire/a2052>

Par **Rosette63000**, le **22/09/2020** à **16:10**

Merci pour votre réponse mais s'agissant d'un immeuble qui était en indivision et pour lesquels des lots et une copropriété ont été créés pour attribution à chaque indivisaire j'ai lu un article qui parlait de la loi du 31/12/1975 ?

L'acheteur qui conservera le locataire jusqu'à la date buttoir du bail souhaite récupérer le bien au terme du bail , c'est pourquoi l'agence me demande d'adresser une proposition de vente mais également de donner congé au locataire au terme du bail , suis-je dans la légalité ?

Merci par avance