



Maison vendue avec un locataire

Par **happy**, le **03/02/2011** à **06:16**

Bonjour,

je suis locataire d' une maison qui serait apparemment vendue, et nous partirons de cette maison un ou deux mois après que le nouveau propriétaire l'est acheté.

Comment ferais je pour récupérer ma caution, sachant que je paierais jusqu'au bout mon loyer ?

merci de me dire si je dois faire valoir mes droits lors de la vente ?

Dois je prendre contact avec quelqu'un (agence immobiliere, ancien propriétaire, nouveau propriétaire ou notaire) ou envoyer un courrier recommandé a un des acteurs ?

merci de votre réponse ?

Par **titchoubello**, le **03/02/2011** à **07:20**

Bonjour,

le propriétaire a vendu son bien loué, et n'était pas dans l'obligation de vous donner congé, le bail continu dans les memes conditions et c'est le nouveau propriétaire (le DG lui sera tranférer lors de la vente) qui vous le rendra lors de votre départ. (3 mois de préavis à envoyer par LRAR)

vous n'avez aucun droit a faire valoir car il ne vous a pas donné congé pour vente.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **03/02/2011 à 12:41**

Bonjour,

Cela va même plus loin que ça. Si l'ancien propriétaire ne vous a pas informé par LR/AR qu'il vend cet appartement, qu'il vous a proposé de l'acheter (vous aviez un droit de préemption) et au prix proposé sur ses annonces (prix net vendeur), la vente peut être annulée par le tribunal de grande instance. En attendant, votre bail de 3 ans n'est pas résiliable avant l'échéance des 3 ans (les 3 - 6 - 9) et c'est le nouveau propriétaire qui devra vous donner congé 6 mois au moins avant l'échéance de ce bail. De ce fait, rien, absolument rien, ne vous oblige à partir. Par contre, si vous, vous avez trouvé un autre logement qui vous convient, vous pouvez donner votre congé par LR/AR au propriétaire, 3 mois avant votre départ, et c'est le propriétaire de votre appartement au jour de votre départ, qui devra vous rembourser la caution. Ce nouveau propriétaire a acheté un appartement loué et occupé, il doit toucher les loyer jusqu'à votre départ mais il en subit les inconvénients.

Par **happy**, le **03/02/2011 à 13:07**

Bonjour

nous avons déjà prévu de partir de ce logement, nous avons fait construire.

l'ancien et le nouveau propri sont au courant de notre départ, sans n avoir encore reçu notre lettre avec la date exact.

nous devrions partir entre le 31 mai et le 31 juin tout dépend de notre construction, mais la vente devrait s'effectuer vers le 15 mai.

Si j'ai bien compris, le nouveau proprio me rendra ma caution qu'il se sera fait payé lors de l'achat de la maison.

A eux de bien faire leur boulot pour que les choses se passent bien ?

merci

bonne journée.

Par **mimi493**, le **03/02/2011 à 13:20**

[citation]Si j'ai bien compris, le nouveau proprio me rendra ma caution qu'il se sera fait payé lors de l'achat de la maison. [/citation]

non, il vous rendra votre dépôt de garantie quand vous partirez du logement