



## Location vente d'appartement à locataire occupant les lieux

Par **morpheus2**, le **17/03/2011** à **08:08**

Bonjour,

Je n'y connais vraiment rien en immobilier mais j'aimerais saisir une bonne occasion.

Je suis actuellement locataire et mon propriétaire (qui est une société qui défiscalise en louant l'appart) va vendre l'appart en 2012

Je me suis déclaré intéressé mais j'aimerais "vérouiller" l'affaire sans nécessairement attendre que le propriétaire me propose de racheter l'appart au moment où il va le vendre. En clair je veux prendre les devants.

Il y a t il une solution juridique pour que je puisse dès maintenant acquérir l'appartement ?

Merci de votre aide... je n'en dort pas...

Par **edith1034**, le **17/03/2011** à **08:59**

Non il y a des règles de vente d'un appartement avec un locataire

vous être prioritaire pour son achat

pour tout savoir sur la procédure de vente lisez les nullités de congé sous

<http://www.fbIs.net/lettreslocatairesproprietaires.htm>

ensuite c'est une signature de compromis classique

pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

il n'y a pas de moyen juridique pour précipiter la vente sauf une négociation entre le bailleur et le locataire

Par **mimi493**, le **17/03/2011 à 13:58**

[citation]vous être prioritaire pour son achat [/citation] pas si le bailleur vend en cours de bail, sans congé au locataire.

[citation]En clair je veux prendre les devants.[/citation] La seule façon est d'envoyer une offre d'achat (attention à sa rédaction car si elle est acceptée, ça vaut vente donc contrat de vente. Si vous oubliez des clauses ça peut devenir un gros problème). Si le bailleur l'accepte, la vente est faite, s'il refuse, aucun recours

Par **edith1034**, le **17/03/2011 à 14:38**

effectivement ils ont droit de vendre avec le locataire en place mais ce cas est rare puisque l'appartement est alors dévalué

une société de défiscalisation digne de ce nom rend l'appartement vide pour le vendre sinon le propriétaire des murs pourrait se plaindre