



## indemnité départ anticipé locataire pour vente

Par **nat78730**, le **21/09/2020** à **11:55**

Bonjour,

Nous souhaitons mettre en vente un appartement actuellement occupé par des locataires avec une fin de bail en avril 2022.

Nous envisageons de leur proposer une indemnité de résiliation anticipée de bail afin de pouvoir vendre l'appartement libre. Nous savons qu'ils n'achèteront pas l'appartement car ils n'en ont pas les moyens.

Avez vous une idée du montant que l'on peut proposer?

C'est un T2 loué 955 € CC à Fontenay aux Roses.

Nous pensions proposer 10;000 € pour départ en mars/avril 2021 soit 1 an avant ou 6.000 € pour départ en octobre 2021 soit 6 mois avant la fin du bail. Qu'en pensez vous ? Est-ce trop ou est-ce raisonnable ?

Merci.

Par **Raoul-2000**, le **22/09/2020** à **11:08**

Bonjour,

Normalement, vous n'avez pas d'autre choix que d'attendre la fin du bail. Il faut dans ce cas,

prévenir les locataires au moins 6 mois avant la fin du bail que vous ne renouvelerez pas le contrat.

Pour votre cas, il s'agit donc d'une résiliation à l'amiable. Il n'y a donc pas de grille de tarif, c'est à vous d'en discuter entre vous et avec votre locataire pour fixer un prix qui convienne à tout le monde.

Par **Tisuisse**, le **23/09/2020** à **11:42**

Bonjour,

Même pour vendre, même si vous offrez une somme quelconque à votre locataire en place, vous ne pouvez mettre fin au bail q'à l'échéance triennale du bail soit en avril 2022. Il vous faudra cependant respecter le délai de 6 mois minimum avant l'échéance d'avril 2022 pour que votre locataire reçoive le congé. C'est la date de remise en mains propres de votre LR/AR au locataire ou de la présentation du congé donnée par huissier qui compte. En effet, même si vous envoyez une LR et que le locataire ne va pas chercher le recommandé, le délai de 6 mois ne démarrera pas et vous pourriez alors repartir pour 3 nouvelles années.

En attendant, si vous arrivez à vendre l'appartement, il sera vendu "occupé" et le locataire changera simplement de bailleur, cela ne changera pas les périodes triennales.

Voyez votre ADIL pour + d'informations.

Par **Lag0**, le **23/09/2020** à **13:20**

Bonjour Tisuisse,

Une négociation avec le locataire pour qu'il donne lui-même congé contre indemnité reste cependant possible...

C'est ce qu'envisage [nat78730...](#)