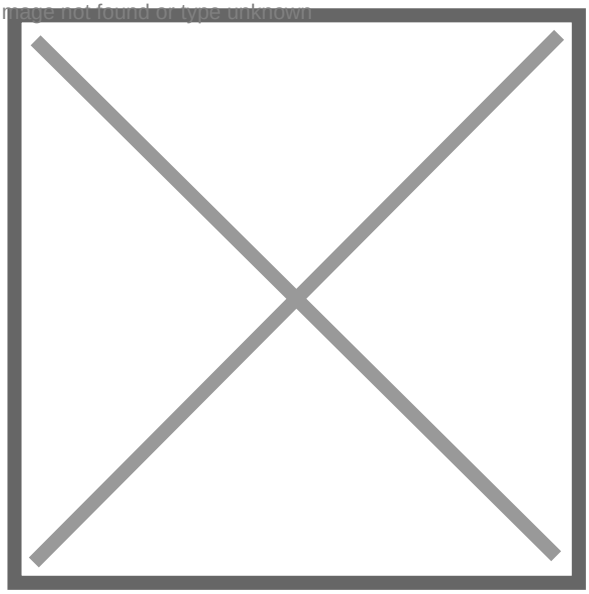
Image not found or type unknown



Procédure d'expulsion si revente

Par **Tchakee**, le **04/06/2021** à **14:47**

Bonjour,

Je compte acheter un immeuble contenant 2 locataires. C'est une liquidation judiciaire, le vendeur est donc un mandataire représenté par une agence. Un des locataires ne paie pas son loyer depuis de nombreux mois et dégradent le logement avec plusieurs chiens. J'ai fait une première offre financièrement avantageuse avec la clause que la procédure d'expulsion soit lancée. Le mandataire est d'accord pour présenter mon offre au juge mais veut que je retire ma clause prétextant que la procédure repartira à zéro si je deviens propriétaire. Pouvez vous me conseiller ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **05/06/2021** à **10:57**

Bonjour,

Le mandataire a raison. Ce sera à vous de faire expulser l'occupant sans titre.

Par **Tchakee**, le **05/06/2021** à **11:10**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Pourrais je m'appuyer sur l'arriéré dû à l'ancien proprietaire ou devrais je attendre que les loyers soient impayés envers moi ?

Par **nihilscio**, le **05/06/2021** à **11:40**

Le bail a-t-il déjà été résilié ?

Si oui, votre occupant est sans titre et vous pourrez demander son expulsion sans attendre.

Si non, le bail se poursuivra et il vous faudra justifier d'une dette du locataire à votre égard pour le résilier. Mais vous pouvez proposer une cession de créance au vendeur.

Par **Tchakee**, le **05/06/2021** à **11:54**

Bonjour et merci

le bail n'a pas été resilié et le mandataire ne souhaite pas à ce jour entamer de procedure alors que l'arriéré du locataire (decomptes deja demandés) semble etre de plus de 12 mois.

La cession de creances est une solution dont je ne connais pas les tenants et aboutissants mais si ce mecanisme se limite à ce que doit le locataire surement insolvable au mandataire et au proprietaire en liquidation , cela peut etre la bonne solution.

Par **nihilscio**, le **05/06/2021** à **15:28**

Une cession de créance est simplement le transfert des droits du créancier à un tiers. C'est un contrat qui fait l'objet ds articles 1321 à 1326 du code civil. L'accord du débiteur n'est pas requis mais la cession de créance doit être notifiée au débiteur pour lui être opposable.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés