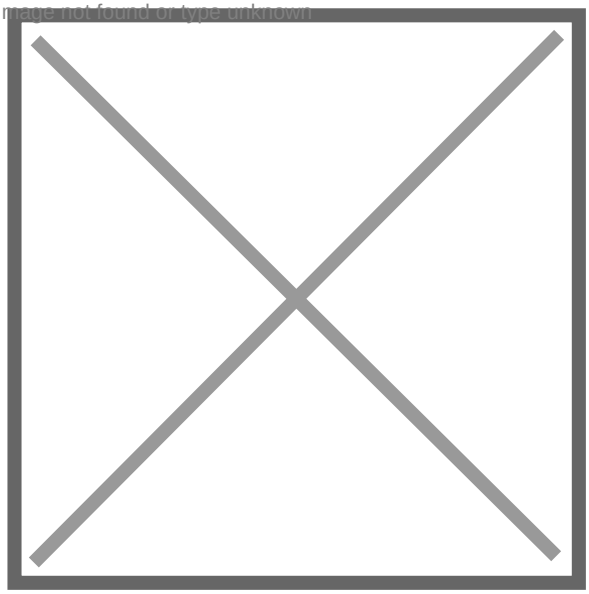
Image not found or type unknown



Locataires pressés par le notaire de signer l'achat

Par **cyrianne**, le **17/03/2010** à **17:41**

Bonjour,
je vous contacte parce que nous sommes locataires depuis 2 ans, notre bail courant jusqu'à l'année prochaine. En décembre dernier, la propriétaire est décédée et n'ayant pas de descendants directs, la famille a confié la vente de la maison au notaire chargé de la succession. Ce dernier est venu estimer la maison en un temps record (5min maximum) et il nous presse aujourd'hui d'acheter au prix estimé sous peine de proposer le bien à quelqu'un qui est intéressé. Nous n'avons pas reçu de lettre concernant la vente de la maison ni le prix (tout s'est fait pour l'instant de façon verbale). Alors nos questions concernant la procédure à respecter sont simples: le notaire ne devrait-il pas nous faire parvenir par recomandé la notification de la vente de la maison ainsi que le prix de celle-ci? quels sont les délais dont nous disposons en tant que locataires pour faire une offre d'achat puis pour accepter ou refuser? enfin, avons nous le droit de rester au moins jusqu'à la fin du bail dans le cas où nous n'arriverions pas à nous entendre sur un prix raisonnable?
Merci de l'attention que vous porterez à nos questionnements.

Par **fif64**, le **18/03/2010** à **17:25**

Le congé pour vendre ne peut intervenir qu'à la fin du bail, c'est à dire, au bout des trois ans.
Le congé pour vendre doit parvenir au moins 6 mois avant la date de fin du bail aux locataires sous la forme d'un courrier recommandé ou d'une notification par huissier.
Les locataires ont deux mois pour se positionner (à compter du début des 6 derniers mois). A défaut, ils sont réputés refuser la vente.

Si ils acceptent, ils ont deux mois pour passer l'acte définitif (4 mois si condition suspensive d'obtention de prêt).
Si ils refusent, les locataires doivent quitter le logement au plus tard à l'expiration du bail.

Donc dans votre cas, il vous reste encore un an tranquille.
Dans les 6 prochains mois, vous devriez recevoir un congé pour vendre, avec une offre d'achat.
Si vous refusez, vous devrez quitter les lieux à l'expiration du bail.

Si jamais ils vendent l'appartement à des conditions différentes de celles mentionnées sur la première notification, ils doivent vous le renotifier en vous proposant de nouveau d'acheter.

Si vous avez des doutes sur la procédure, contactez un notaire ou un avocat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés