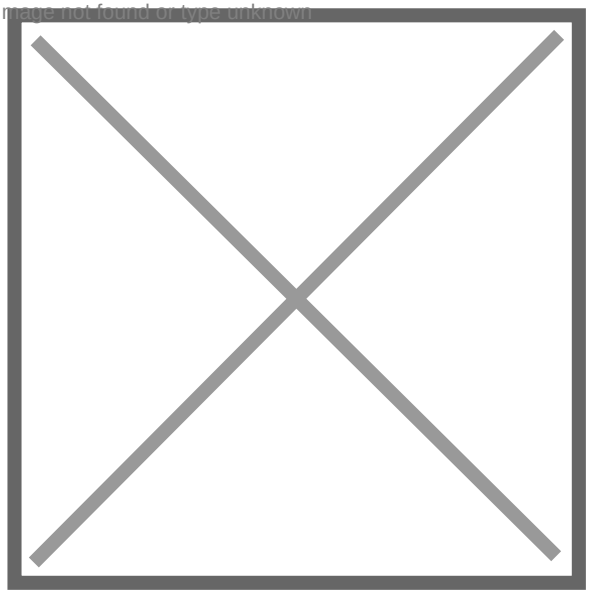
Image not found or type unknown



Notre propriétaire souhaite vendre, mon voisin à peur

Par **Chris37000**, le **29/11/2015** à **17:06**

Bonjour à vous,

Décidément l'année 2016 n'est pas commencé mais elle commence mal, après l'annonce d'un licenciement, voici que mon propriétaire m’annonce qu'il souhaite vendre son immeuble.

J'aurais besoin de quelques explications s'il vous plaie.

On est donc 2 dans l'immeuble. j'ai 45 ans et je suis dans l'immeuble depuis juin 2000 et j'ai un bail de 3 ans. Si j'ai bien compris il ne peut pas nous mettre à la porte avant juin 2018 en nous prévenant 6 mois à l'avance.

Par contre mon voisin (71 ans) est entrée dans les murs en Juillet 1977. Son bail annonce 1 an.

Par contre sur mon bail il y a un encart que je comprend pas trop ou il parle de bail de 8 ans pour les plus de 65 ans.

Y a t'il des lois qui passe au de nos documents rédigés à l'époque, surtout pour mon voisin de 71 ans?

Pour le moment c'est ma femme qui a eu le propriétaire au téléphone et il lui a juste dit que dans l'avenir il comptait vendre mais rien de plus, mis a part une estimation du prix de l'immeuble faite par l'un de ces collègues. Il est absent ce weekend donc j'ai pas plus d'info. Je sais qu'il est obligé aussi de nous proposer l'immeuble avant, ont est prioritaire. Mais mon voisin ne pourra pas acheter et pour nous cela va être compliqué car ma femme à 51 ans et

moi qui risque très fortement le chaumage. Faire un crédit sur 25 ans va pas être facile.

Donc si vous avez des info merci

Par **cocotte1003**, le **29/11/2015** à **18:44**

Bonjour, un bail non meublé est de trois ans renouvelable automatiquement par période de trois ans. Votre bailleur peut vendre en vous demandant de partir à une date de renouvèlement par lrar ou par huissier et ceci six mois avant la date de renouvèlement. Il doit vous informer du motif et vous le proposer au prix de vente puisque vous êtes prioritaire au même prix. Vous pouvez déménager Durant les six mois sans respecter de préavis. Vous avez du temps pour trouvera un nouveau logement si vous pensez ne pas être en capacité d'achat. Prenez contact avec l'ADIL de votre secteur pour vérifier que votre bailleur respecte bien la loi et surtout voir pour votre voisin car son départ est très encadré par la loi du fait de son age, cordialement

Par **Chris37000**, le **29/11/2015** à **22:55**

Je vous remercie.

Ils ont été très affectés lorsque je leur est annoncé. Si juridiquement il y a des contraites supplementaire du à leur age. Tant mieux pour eux. On s'entend très bien.

De notre côté je vais essayer de voir pour acheter mais c'est pas gagné vu la situation. Financièrement c'est jouable sur un prêt de 25 ans avec le revenu du loyer de mon voisin cela ferait la meme chose que ce que l'on paie actuellement à perte. Mais il faut compter les impots foncier, puis je suppose que le loyer reçu va compter comme argent perçu à declarer bien sur, risquant de faire exploser notre impots fiscale.

En ce qui concerne la maison il ny a aucun frais a prevoir, toiture neuve les 2 chaudières neuve, fenêtre pvc double vitrage recent. Mais bon une surprise peux arriver.

Par **Lag0**, le **30/11/2015** à **06:56**

[citation]Je sais qu'il est obligé aussi de nous proposer l'immeuble avant, ont est prioritaire.[/citation]
Bonjour,
Ceci n'est vrai que si le bailleur vous donne congé pour vendre, mais il peut aussi vendre "occupé". Dans ce cas, le locataire n'a aucune priorité pour acheter et le propriétaire n'a même pas obligation de l'avertir de la vente.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés