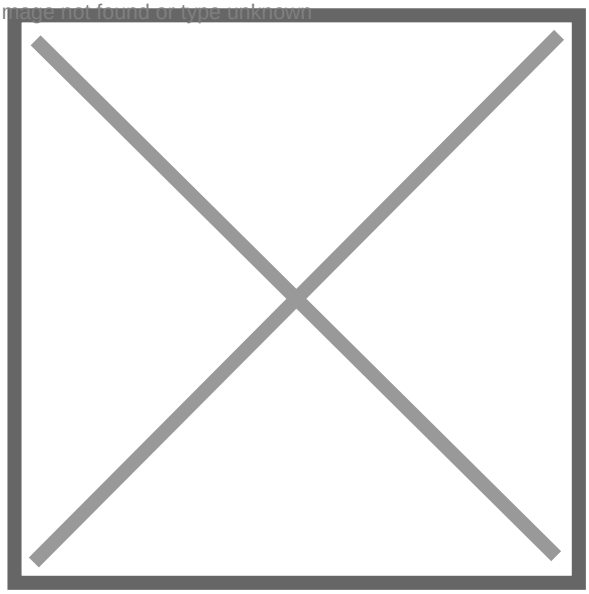
Image not found or type unknown



Rupture de bail pour vente

Par **Titine**, le **04/09/2012** à **06:27**

Bonjour,

Je me permet de vous contacter,car actuellement je suis en colocation avec ma soeur,dans une maison,et nous avons signés un Bail de 3ans,depuis le 28juin2012.

Le Propriétaire a mis sa maison en vente,et depuis,des acheteurs potentiels,la voudrais pour d'ici la Fin de l'Année.

Qu'elles seraient nos droit a ma soeur et a moi même,vu que le propriétaire veux faire une rupture de bail.

Peu t'il nous mettre dehors comme cela,sans autres préavis? Ayant en tout a notre charge commune 5enfants,puis un 6ème qui arrive? Dois t'il nous faire une compensation?

Merci de nous aider.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **04/09/2012** à **06:55**

Bonjour,
Rassurez-vous, vous avez un bail de 3 ans, valable donc jusqu'en juin 2015. Le bailleur ne peut pas vous donner congé pour vente avant cette date là (et moyennant un préavis de 6 mois).

S'il veut vendre avant cette date, il peut vendre "occupé", c'est à dire avec vous, locataires, en place. Votre bail se poursuivra alors avec le nouveau propriétaire et c'est lui qui pourra vous donner congé pour reprise en 2015.
Sinon, si vous acceptez de partir avant, cela se négocie (frais de déménagement, nouveau dépôt de garantie, etc.)

Par **edith1034**, le **04/09/2012** à **08:27**

BONJOUR

votre bail court jusque juin 2012,

le bailleur a droit de mettre en vente votre maison maintenant mais il doit la vendre louée

s'il veut la vendre vide, il doit six mois à l'avance de la fin du bail vous transmettre par lrar ou voie de signification un congé pour revendre très bien écrit suivant les conditions prévues par la loi.

Si les formes prévues par la loi ne sont pas respectées, ce congé serait nul ce qui assez souvent le cas.

Rien n'empêche le bailleur de négocier avec vous votre départ contre une forte compensation

pour tout savoir sur le bail

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **trichat**, le **04/09/2012** à **09:11**

Bonjour,

Petit complément aux deux messages précédents qui ont parfaitement rappelé vos droits. En plus, en cas de vente, vous êtes prioritaire pour acheter cette maison, c'est-à-dire que le propriétaire doit vous en informer avant de trouver un acheteur dans le cas où vous ne seriez pas intéressée.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **04/09/2012** à **11:44**

[citation]En plus, en cas de vente, vous êtes prioritaire pour acheter cette maison,[/citation]
Uniquement s'il y a congé pour vente.
Si le propriétaire vend occupé, le locataire n'a aucune priorité, le propriétaire n'est même pas obligé de l'avertir de la mise en vente...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés