



Vente d'un bien occupé dont je suis locataire.

Par **Dimdrum**, le **04/02/2013** à **13:23**

Bonjour,

Je suis locataire d'un bien dans lequel je vis en colocation. Nous n'avons pas de bail solidaire, et le bail est établi à mon nom uniquement.

Seul une annexe au bail sans signature de tous les parti stipule le nom de mes colocataire.

Mon propriétaire est mort et son fils reprends la gestion du patrimoine, et m'a averti de sa volonté de vendre.

Il peut donc, soit demander congé au moins 6 mois avant la fin du bail en m'envoyant un préavis par LRAR, au quel cas je bénéficie pendant deux mois d'un droit de préemption pour me positionner sur l'achat.

Mais il peut aussi vendre occupé. Si je fais une proposition pour l'achat, suis-je prioritaire, puis-je bénéficier du même droit de préemption?

Un de mes colocataires, qui n'est donc que sur l'annexe du bail veut faire un proposition, puis-je faire valoir un priorité sur lui?

Par **Lag0**, le **04/02/2013** à **13:35**

Bonjour,

En cas de vente "occupée", le locataire n'a aucun droit de préemption et donc aucune priorité sur l'achat.

Le propriétaire n'a même pas obligation de l'avertir de la vente.

Seul le nouveau propriétaire aura obligation de se faire connaître après son achat.

Par **Dimdrum**, le **04/02/2013** à **13:57**

Merci beaucoup pour cette réponse claire et concise.

Dans ce cas, n'importe qui peut faire une offre?

Le propriétaire est-il dans l'obligation de publier officiellement une mise en vente?

Est-ce au propriétaire de choisir selon les différentes offre?

Vendra-t-il au plus offrant?

Il m'a dit qu'il vendait le bien à 300 000 euros. Prix auquel il a été estimé pour le rapport d'expertise qui a évalué les frais de succession du fils du propriétaire. Dois-je faire une offre supérieure, ou alors me contenter de ce prix?

Par **Lag0**, le **04/02/2013** à **14:04**

Difficile de vous répondre car nous ne connaissons pas la situation.

Si le propriétaire a officiellement mis le bien en vente (annonces, agence, etc.), il est bien évident que tout le monde peut se porter acquéreur.