Vente d'un bien loué meublé

Par Titaleomoz

Bonjour
Je voudrais vendre un bien loué meublé sans donner congé au locataire.
Je précise que le bien est loué meublé, chose que je n'avais pas précisé dans le texte de mon premier message.
Quelle démarche dois-je faire? Faut-il que je lui envoie un courrier pour la prévenir ?
Que dois-je indiquer dans ce courrier ?
Si jamais elle est intéressée pour racheter l'appartement, dois-je lui indiquer le prix de vente etc .....
Je vous remercie pour vos réponses.
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Quelle démarche dois-je faire ?
Aucune en particulier, sauf notifier la vente une fois l'acte signé au locataire pour l'informer du changement de bailleur.

Faut-il que je lui envoie un courrier pour la prévenir ?
Non, sauf si vous envisagez de faire visiter l'appartement auquel cas il faudra s'arranger pour trouver des créneaux pour les visites, car vous aurez besoin de son accord pour accéder au logement.

Si jamais elle est intéressée pour racheter l'appartement, dois-je lui indiquer le prix de vente etc
Pas obligatoirement, mais si votre locataire est intéressé par l'achat, c'est votre intérêt. Un locataire, s'il est sérieux, est un acheteur idéal. Il connaît le logement, son état, son voisinage, il a intérêt à coopérer à toutes les démarches de la vente (diagnostics...), il n'y aura pas de frais d'agence si vous le démarchez directement...

Bref, si vous pensez qu'il pourrait acheter ce serait dommage de ne pas le lui proposer. Sauf si vous avez déjà un acquéreur sérieux sous le coude...

Par Titaleomoz

Je vous remercie pour toutes ces précision.
Je suis d'accord si mon locataire est intéressé par l'achat je lui laisserai la priorité.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En complément, il faut tenir compte du fait qu'un logement vendu occupé subit une décote selon la durée restant du bail. Le locataire,s'il profite de cette opportunité, peut faire une bonne affaire. Mais il n'a pas plus de priorité qu'un autre candidat.

La loi 89-462 précise :
"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire."

Le vendeur n'a aucune autre obligation envers le locataire issue de cette loi.