



Bail de 6 ans par SCI morale

Par CToad

Bonjour,

Je me pose des questions au sujet du cas d'un ami qui voulait acheter une maison mais qui a du renoncer car la maison est en location, avec un bail de 6 ans, et a priori le locataire a un droit de préemption sur la maison à la fin du bail. Ce droit a été présenté à mon ami comme une obligation de lui vendre.

connaissiez vous ce type de bail ?

Merci beaucoup de vos réponses,

CToad

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre ami devrait prendre des renseignements auprès de son notaire parce que "on" dit souvent n'importe quoi....

Le bail est un bail en résidence principale, soumis à la loi n°89-462.

Il peut acheter occupé et le bail en cours continue sans changement.

S'il veut l'occuper à titre personne, il devra ensuite donner un congé pour reprise (au bout de 3 ans ou 6 ans selon les cas) et en aucun cas n'est obligé à revendre au locataire.

La référence est l'article 15

"En cas d'acquisition d'un bien occupé :

(...)

- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition."

Par CToad

Bonjour Yapadequoi

c'est le notaire qui a dit cela...

Par yapasdequoi

OK. Alors demandez au notaire d'expliquer pourquoi...

Il doit manquer des infos dans la présentation du sujet.

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre ami a dû mal comprendre ce que lui disait le notaire. Un particulier ne peut en aucun cas contraindre personne à lui céder sa propriété. Seule la puissance publique dispose d'un droit d'expropriation.

Par CToad

C'est ce qu'il me semble c'est pourquoi je venais demander ici. Je ne comprends pas ce qui a été dit, pas plus que mon

ami.

Nous n'aurons pas plus d'info malheureusement parce qu'il laisse tomber cet achat et ne retournera donc pas perdre son temps avec cette notaire.

Je souhaitais plus comprendre ce cas bizarre qu'autre chose.

Merci d'avoir tenté

Par janus2

Bonjour,

Votre ami est donc Lycanthrope auquel j'ai répondu sur Experatoo...

[url=https://www.experatoo.com/immobilier/dilemme-d-achat-d-un-bien-loue-par-une-sci-morale_171463_1.htm]https://www.experatoo.com/immobilier/dilemme-d-achat-d-un-bien-loue-par-une-sci-morale_171463_1.htm[/url]

Par yapasdequoi

C'est incompréhensible.

Ou alors il s'agit d'un DUH autre qu'un bail sous loi de 89.