



Mon proprio vend mon appartement+le sien dans un même lot

Par Mumuvi

Bonjour, mon proprio veut vendre son logement+le miens (soit 2 appartements du même immeuble).

Je suis intéressé pour acheter l'appartement que je loue actuellement en location non meublé mais mon propriétaire veut vendre les deux logements d'un coup a la même personne !

A il le droit ?

Je n'ai pas les moyens pour les deux logements, j'ai l'impression que je me fais avoir sur mes droits de préemption du coup.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour

Avez vous reçu un congé pour vendre ?

Par Isadore

Bonjour,

Le droit de préemption n'existe que si le locataire a reçu un congé pour vendre dans le cadre d'un bail vide (ou si le vendeur vend en bloc un immeuble comportant au moins cinq logements). Sinon vous il est un acquéreur comme un autre.

Par Mumuvi

Merci pour vos retours.

Je n'ai pas reçu de congé.

Il m'en a seulement parlé de vive voix pour l'instant.

Mon bail se termine début janvier 2025

Par yapasdequoi

En effet, sans congé vous n'avez pas de préemption.

Le bailleur peut vendre "occupé" et dans ce cas le bail continue avec le nouveau propriétaire.

Par Mumuvi

D'accord,

Si j'ai bien tout compris, soit il vend libre de locataire a la fin de mon bail et ai obligé de me donner congé+ droit de préemption.

Soit il vend sans me donner congé et donc je peux continuer a être locataire avec un nouveau propriétaire ?

Moi j'ai surtout peur de me retrouver à la rue, car très peu de location ou de vente dans mon secteur géographique dans

mon budget

Merci beaucoup pour vos éclaircissements en tout cas.

Par yapasdequoi

Oui, vous avez bien compris.

D'autre part, rien ne vous interdit de faire une proposition d'achat pour votre logement.

Par Henriri

Hello !

Mumuvi, lisez attentivement cette page en l'adaptant à votre cas :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Ainsi vous pourrez vérifier si votre bailleur vous donne "congé pour vente" dans les règles et réagir pour faire respecter vos droits si besoin.

Notez bien par exemple que la lettre de congé LRAR doit indiquer :

- Que le congé est donné pour vendre le logement.
- Le prix et conditions de vente du logement loué (et éventuelles annexes).
- Sa description précise.
- Le 5 premiers alinéas du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.
- Avec en annexe la notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire.

Il n'est donc pas possible pour votre bailleur d'inclure un second appartement dans cette lettre de congé alors que vous ne louez pas cet autre appartement !

Vous aurez 2 mois sur les 6* mois de son préavis pour éventuellement accepter d'acheter l'appartement au prix indiqué. Et si vous refusez un achat à ce prix il ne pourra pas vendre moins cher sans vous re-proposer l'achat au nouveau prix.

* ce qui donne tout de même du temps pour chercher à se reloger.

Yapadequoi, a quel moment faire quelle offre d'achat ?

A+

Par yapasdequoi

Sans congé pour vendre, le locataire n'a pas de droit de préemption, mais son bail continue sans changement.

Il peut faire une offre d'achat à son bailleur à tout moment qui lui convient. Le bailleur n'a aucune obligation, mais si l'offre est correcte, il peut être intéressé.

Par Henriri

(suite)

Ah ok, c'est d'autre part. D'autre part aussi le locataire peut donner son congé et se loger ailleurs.

A+