Visite acheteurs potentiels

Par Ayana

Bonjour,

Lorsque q'un acheteur potentiel visite l'appartement avec le propriétaire en ma présence, ai- je le droit de lui poser la question : est-ce pour un investissement locatif ?
Mon propriétaire me l'interdit.
Merci beaucoup pour votre assistance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes libre de vous exprimer, mais si vos questions nuisent à la vente, le propriétaire pourra vous accuser de "pertes de chance".
Le mieux c'est de rester neutre.

D'ailleurs le visiteur peut aussi répondre n'importe quoi. Sa réponse ne vous éclairera pas plus.

Votre bail est-il soumis à la loi 89-462 ?
Si oui, avez-vous reçu un congé pour vendre ?
Quelle est la date d'échéance de votre bail en cours ?
cf article 15 de la loi 89-462 :

En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

- 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 isernon

bonjour,

avis personnel, ce que l'acquéreur potentiel veut faire de son futur bien, ne vous concerne pas. Il n'est donc pas obligé de vous répondre et je pense que votre bailleur n'appréciera sans doute pas votre immixtion dans la discussion propriétaire- acquéreur potentiel.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Poser poliment la question ne me semble pas un problème, après tout vous êtes directement intéressé à la réponse.

Mais il ne faut pas nuire à votre bailleur, et donc vous y prendre de manière à ne pas contrarier l'acquéreur.

Ayez aussi conscience que rien n'empêchera l'acquéreur de vous mentir comme un arracheur de dents.