



Vente appartement avec locataire

Par cricri973

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement à Kourou qui actuellement en location. Le contrat de bail s'étend jusqu'en décembre 2023. En parallèle, celui-ci est en vente.

Puis je demander congés à mon locataire avant la fin du bail pour mieux vendre mon bien vide que loué ?

De plus mon locataire refuse les visites dans le cadre de la vente, (c'est ce qu'il dit à mon agent immobilier et à moi il me dit l'inverse) de même avec la visite d'un artisan pour des travaux que lui même à demander.

Enfin, mon agent immobilier et l'artisan ont finit par se rendre dans l'appartement après plusieurs jours de tentatives, il m'a été rapporté que mon appartement est à présent sale (une porcherie). Dans l'état actuel des choses, mon bien devient invendable, je ne vois pas comment quelqu'un puisse avoir un coup de coeur. Mon bien devient invendable.

Existe t-il une solution pour que je puisse récupérer mon bien avant la fin du bail afin de le rénover pour le vendre plus vite?

En vous remerciant par avance,

Cordialement,

Par janus2

Bonjour,

Je suppose que la loi est la même qu'en métropole. Un congé pour vente ne peut être délivré que pour l'échéance du bail avec un préavis minimal de 6 mois. Vous ne pouvez donc pas donner congé à votre locataire avant décembre 2023. De plus, votre locataire aura un droit de préemption sur son logement, vous ne pouvez donc pas à la fois vouloir vendre à un tiers et donner congé à votre locataire tant que son droit de préemption ne sera pas purgé.

Reste la possibilité de vendre "occupé" donc avec le locataire en place, ce qui paraît compliqué si le logement est en mauvais état d'entretien.

Par cricri973

Merci pour votre réponse.

Si je lui propose par courrier recommandé d'acquérir mon bien et que celui ci ne souhaite pas se porter acquéreur, puis je lui demander ensuite de libérer l'appartement avant la fin du bail ?

Merci par avance,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre locataire a le droit de rester dans le logement jusqu'à la fin de son bail en cours, soit décembre 2023.

Si vous voulez donner congé pour vendre, il faut le faire dans les formes légales :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>

et avant juin 2023.

Autre solution : négocier son départ à l'amiable, en lui proposant une indemnité "motivante" pour qu'il parte de son propre chef. Accord à formaliser par écrit daté et signé des 2 parties. Dans ce cas vous renoncerez aussi à tout recours

concernant l'état du bien.