



## Vente d'appartement

-----  
Par jeromesa

bonjour,

j'ai pris contact en septembre 2024 avec une agence immobilière afin de mettre en vente un appartement que je loue au même locataire pendant plusieurs années. je l'ai informé en septembre que j'allais vendre mon appartement. il m'a contacté hier soir pour me dire qu'il allait louer un appartement meublé sur la côte dans une semaine. Il ne sait pas quoi faire de ses meubles. je ne peux pas garder ses meubles pendant des mois si je trouve un acquéreur dans les semaines à venir. Plusieurs couples ont visité l'appartement ces dernières semaines. l'agent immobilier m'a informé que deux couples seraient intéressés par l'achat de mon appartement et donneront leur réponse la semaine prochaine. le délai est de trois mois entre le compromis de vente et la signature de l'acte de vente. que vais je faire des meubles au delà des trois mois, si le locataire n'a pas vendu ses meubles . A t-il le droit de m'imposer la présence de ses meubles si ce délai est passé?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

C'est simple, vous informez aimablement votre locataire de l'existence des gardes-meubles ou des brocanteurs. Et vous lui dites que malheureusement vous devrez lui réclamer une indemnité d'occupation

Attention, si vous avez donné congé à votre locataire il peut laisser ses meubles dans les lieux jusqu'à la fin du préavis. Et il en est de même si lui vous a donné congé. Et si aucun de vous n'a rompu le bail le locataire peut laisser ses meubles chez lui aussi longtemps qu'il voudra.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
je l'ai informé en septembre que j'allais vendre mon appartement  
De quelle manière ? Quelle est la date de fin du bail ?

-----  
Par yapasdequoi

Le locataire n'est pas concerné par vos délais de vente, par contre il faut avoir une certitude sur la date de fin du bail, de l'état des lieux de sortie, etc.

Lors de l'état des lieux, si le logement n'est pas vidé, notez tout et vous pourrez porter au débit du locataire le coût du débarras et du nettoyage.

Et comme dit Isadore, si le bail n'est pas terminé, le locataire reste titulaire du bail et vos acquéreurs achètent un bien occupé qu'ils ne pourront pas récupérer avant 2 ans.

-----  
Par jeromesa

il veut que je continue d'assurer mon appartement tant que ses meubles ne seront pas vendus.

-----  
Par yapasdequoi

Vous ne répondez pas aux questions : avez-vous donné congé au locataire ou pas ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

je l'ai informé en septembre que j'allais vendre mon appartement  
La question qui vous est en fait posée, c'est la méthodologie employée pour "l'information".

-----  
Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas donné congé, le bail continue, le locataire reste locataire (même s'il est parti), doit payer son loyer et assurer son logement avec ses meubles, et personne n'a le droit d'y pénétrer sans son accord.

Il est donc TRES important de savoir si le bail a pris fin ou pas.