Droit immobilier, location et vente d'un bien

Par Visiteur

Bonjour, j'ai une question consernante le droit de vendre un bien.

En 2007 mon fils âgé de 18 ans a reçu un studio à Montmantre en cadeau de son père (avec lequel je suis divorcée) et j'ai mis bcp d'argent pour faire les traveaux.

Il y a un an ma situation financière d'un coup a tellement degradé qu'on a decidé de vivre ensemble avec mon fils et de louer son studio (il est étudiant et à ma charge). Malgré cela nous n'avions pas assez d'argent pour payer les charges d'immeuble qui se sont relevés enormes. Maintenant les huissiers de justice menacent de saisir le studio et les meubles.

Nous avons le contrat de location meublée de deux ans qui expire seulement en 03/2011. Comment pouvons nous annuler ce contrat pour pouvoir vendre ce studio (car le vendre loué sera long et il faut payer les huissiers en urgance)? Pouvons nous payer les debts après la vente (sans être penalisés très chèr)? Quel est votre conseil dans cette situation?

Merci d'avance pour votre reponse,

Bien à vous,

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais obtenir des informations complémentaires.
Est ce que le contrat de bail que vous avez signé mentionne un délai de préavis?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

j'ai regardé le contrat, c'est un formulaire standart "Contrat de location à l'usage d'habitation",

puis la case marquée par l'agent immobilier "location meublée constituant la residance pricipale du locataire",

puis la case "logemant soumis au code civil pour une durée de 2 ans renouvelable ensuite par tacite..." (pour moi c'est contradictoire)...

je n'ai rien trouvé à propos du "délai de préavis".

Il y a un paragraphe en bas du formumlaire: "le contrat pourra être resilié par lettre rec. ou par acte d'huissier: par le bailleur en prevenant le locataire 3 mois avant le terme de contrat" c'est tout...

Merci,

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Il y a un paragraphe en bas du formumlaire: "le contrat pourra être resilié par lettre rec. ou par acte d'huissier: par le bailleur en prevenant le locataire 3 mois avant le terme de contrat" c'est tout...
Malheureusement, vous ne pouvez rompre le contrat qu'en envoyant une lettre recommandée à votre locataire 3 mois avant la fin du contrat, donc en décembre 2010.
Je sais bien que votre situation n'est pas facile mais vous ne pouvez pas rompre le bail à moins de trouver un arrangement avec le locataire.

Cordialement