



Mon propriétaire vend la maison que je loue

Par crisfa

Bonjour,

Mon propriétaire vient de m'envoyer un courrier recommandé dans lequel il me fait part de son intention de vente et me précise mon droit de préemption.

Cependant son courrier ne comporte aucune précision sur les dates de mon bail, le prix de vente etc..

Il me dit vouloir vendre 3 maisons sans autre précision.

Je lui ai demandé le prix de ma location, il me répond : lot numéro.... 1500m2 3 maisons 695000euros es ce légal ? Je ne peux pas acheter 3 maisons j'ai 80ans.

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En location vide, vous avez bien un droit de préemption, mais sur votre propre logement loué.

Le bailleur doit donc indiquer un certain nombre d'informations obligatoires : lire ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

"Motif du congé (pour vendre)

Prix et conditions de vente du logement loué et de ses éventuelles annexes louées (parking...)

Description précise du logement et de ses éventuelles annexes louées (mais il n'est pas obligatoire d'indiquer la superficie du logement)

Énoncé des 5 premiers alinéas du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, qui indiquent les conditions de l'offre de vente au locataire

La lettre de congé doit être accompagnée de la notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire.

Vu votre âge, mais aussi selon vos revenus, vous pourriez être relogé : vérifiez si vos revenus sont inférieurs au plafond précisé sur le lien ci-dessus.

Vous pouvez aussi montrer ce congé à votre ADIL.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce que cette lettre vous donne congé (et met donc montre une intention du bailleur de mettre fin au bail) ?

Le droit de préemption du locataire en cas de vente n'existe que dans deux cas : si le bailleur donne congé pour vendre, ou si le bailleur vend un immeuble comportant plus de cinq logements.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587293]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587293[/url]

Ce lien détaille la question de la vente en lots :

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble[/url]

Si le locataire dispose d'un droit de préemption, celui-ci ne porte que sur son logement et il peut faire le choix de n'acquérir que le logement en question.

Sinon le locataire est un acquéreur comme un autre. Le propriétaire peut parfaitement vendre occupé, le bail se poursuivant avec le nouveau propriétaire. Dans un tel cas, le bailleur peut exiger que la vente se fasse en lot et n'est en aucun cas obligé de vendre au locataire son seul logement.

Par yapasdequoi

Ce courrier que vous avez reçu est-il un "congé" pour vendre ?

Par crisfa

La lettre me précise juste que j'ai .

Un droit de préemption et qu'il vend un lot de trois maisons.

Par yapasdequoi

Donc si vous ne voulez pas acheter votre logement, ce sera une vente occupée.
Votre bail sera transmis au prochain propriétaire.

Par crisfa

Je voudrais peut-être acheter des maisons. Je n'arrive pas à connaître le prix.

Par yapasdequoi

Si le prix n'est pas précisé, répondez par courrier RAR en demandant au propriétaire le prix de votre logement seul.

Par crisfa

Voilà la réponse du propriétaire quand je lui demande combien il vend sa maison.

Bonjour,

Je tiens à vous préciser que je vend
l'ensemble de mes biens situés sur la
parcelle BO 2085 d'une superficie de 1527
mètres d'une valeur de 695000? donc si
vous êtes intéressé faites-moi parvenir votre
financement de banque.

Cordialement

Par crisfa

Merci de vos réponses.
Je lui fais un courrier RAR en lui demandant de me préciser le prix du bien que j'occupe.

Je me permettrais de revenir sur le forum au vu de sa réponse.
Cordialement

Par TUT03

Bonjour

Vous aurez alors sans doute des frais de bornage afin de partager la parcelle, partage qui peut dévaloriser les autres biens ou créer des contraintes (droit de passage) selon la configuration des lieux.