



Vente maison succession

Par Martine44

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession, je me retrouve à vendre 2 maisons situées sur le même terrain mais dont les cadastres sont bien séparés. L'une des maisons est actuellement en location et le locataire souhaite se porter acquéreur mais je souhaite vendre les 2 maisons en un seul lot. Y'a t'il des solutions me permettant d'agir ainsi?

Merci pour votre réponse.

Par Isadore

Bonjour,

Avez-vous donné congé pour vendre à votre locataire, ou vous vendez occupé ? La location est meublée ou vide ?

Le locataire n'a de droit de préemption que si vous lui donnez congé d'un bien loué vide.

Si vous voulez vendre en lot, il suffit de ne pas donner congé au locataire, dont le bail se poursuivra avec l'acquéreur suivant. Si le locataire est correct et bon payeur, cela pourrait d'ailleurs intéresser votre acquéreur d'avoir un bien vide et un bien déjà loué.

Si vous donnez congé à votre locataire d'un bien loué en vide vous devrez obligatoirement lui proposer d'acquérir son logement. La loi précise d'ailleurs que le congé vaut offre de vente :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/[/url]

Sinon le locataire est un acquéreur comme un autre.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Non, car le locataire doit recevoir une offre, ce qui ne serait pas obligatoire dans le cas d'une vente occupée.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En cas de vente "occupé", il n'y a pas de droit de préemption du locataire actuel.

Consultez votre notaire.

Il n'est pas forcément avantageux de vendre en un seul lot les 2 maisons ... sauf si des travaux de séparation des réseaux ou des formalités foncières sont prérequis.