



Vente d'un appartement loué (succession)

Par **bernardodile**, le **11/04/2008** à **20:10**

Bonjour
Suite au décès de ma mère (déjà veuve) , je suis chargé de mettre en vente 1 appartement (résidence NON PRINCIPALE de la défunte) , actuellement occupé par un locataire dont le bail de 3 ans a été renouvelé par tacite reconduction en septembre 2007 avant le décès de ma mère survenu en décembre 2007. Location confiée en gestion à une régie immobilière .
- Quel est le délai légal de préavis qui peut être demandé au locataire pour qu'il libère le logement , si il n'est pas intéressé par l'achat de cet appartement ?
- Peut on écourter la durée légale du bail actuel pour une vente à une personne étrangère à la succession ?
Même question dans le cas d'un rachat par un membre de la famille (enfants de la défunte) peut on dénoncer le bail :
- si l'appartement est acheté par un enfant pour le remettre en location ?
- si l'appartement est acheté pour l'occuper ?
Sincères remerciements pour vos réponses BC

Par **sleepy**, le **14/04/2008** à **23:22**

si le bail est encore de 3 ans, il doit pouvoir rester 3 ans.
A moins de s'arranger amiablement avec lui et savoir si il peut partir autrement, vous pouvez vendre l'appartement, avec le contrat de bail, le locataire restant dans les lieux; même si il y'a changement de propriétaire (forcément l'acheteur ne pourra pas l'occuper tout de suite)

Par **Mike46**, le **17/04/2008** à **19:28**

Bonsoir,
Une petite précision , vous êtes dans l'obligation de signifier la vente à votre

locataire (si vente de l'appartement libre) au moins 6 mois avant la fin du bail dans ce cas en mars 2010.
Avant une vente sans locataire sera impossible sauf accord de celui-ci ou vente avec bail.
Cordialement