



Vente appartement/fin bail

Par **henriguingot**, le **24/03/2008** à **16:21**

BONJOUR
JE VIENS SUR LE FORUM POUR UNE SITUATION QUI ME PREOCUPE.
JE SUIS PROPRIETAIRE D'UN APPARTEMENT, J'AI DONNE CONGE EN JUILLET 2007 PAR RECOMMANDER AU LOCATAIRE FORMULANT MON SOUHAIT DE VENDRE L'APPARTEMENT POUR UN DEPART LE 31 MARS 2008.
ILS AVAIENT LE SOUHAIT DE L'ACHETER MAIS ILS NE PEUVENT PAS AVOIR LEUR CREDIT. AUJOURD'HUI NOUS ARRIVONS A LA DATE BUTOIRE OU ILS SONT CENSE QUITTER L'APPARTEMENT LE 31 MARS. SINON C'EST UNE RECONDUCTION TACITE DU BAIL POUR 3 ANS.
J'AI BESOIN DE VENDRE CET APPARTEMENT TRES VITE ET JE SOUHAITE LE METTRE EN VENTE DEBUT AVRIL VIA UNE AGENCE.
J'AI BESOIN DE LEUR LOYER JUSQU'A LA VENTE DE L'APPARTEMENT, ENCORE PENDANT 3 MOIS.
ILS SONT D'ACCORD POUR PARTIR DANS 3 MOIS MAIS JE SOUHAITE REGULARISER LA SITUATION SUR LE PLAN JURIDIQUE ET NE PAS AVOIR JUSTE UN ACCORD ORAL.
COMMENT FAIRE SUR LE PLAN JURIDIQUE POUR QUE JE PUISSE METTRE EN VENTE L'APPARTEMENT A LA FIN DU MOIS ET QU'ILS PARTENT DANS 3 MOIS.
EST-CE QUE JE DOIS RECONDUIRE LE BAIL AVEC EUX ET QUE DANS LE MEME TEMPS IL ME DONNE LEURS CONGE.
J'AI BESOIN DE REGULARISER LA SITUATION, ME SENTIR RASSURER QUE JE PUISSE BIEN VENDRE L'APPARTEMENT ET QU'ILS QUITTENT LES LIEUX DANS 3 MOIS.
MERCI PAR AVANCE DE VOS CONSEILS ECLAIRES.

Par **Erwan**, le **24/03/2008** à **19:10**

Bjr,
vous avez dû donner un congé sur la base de l'article 15 de la loi du 6 Juillet 1989, (bail habitation non meublée).
Vous deviez leur proposer l'appartement à l'achat en leur exposant les conditions et en leur rappelant les termes de l'article 15.
Ils ont deux mois

pour accepter. S'ils acceptent, ils ont deux mois de plus pour obtenir leur crédit et réaliser la vente. Au terme de ces quatre mois, s'ils n'ont pas réalisé la vente, ils sont occupants sans droit ni titre de l'appartement ; le bail est donc résilié, s'il ne partent pas vous pourrez demander leur expulsion. rnrnRéférez-vous à l'article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989, dans le code civile, sur légifrance.frnrnrnEncore faut-il que votre congé soit valable. Allez-voir.