



Changement de bailleur pour vente

Par **salvator13**, le **07/10/2017** à **16:44**

Bonjour,
le propriétaire du logement que nous occupons en colocation, met en vente son appartement sans passer par mon bailleur.
N'est il pas dans l'obligation d'en informer la société qui gère son bien et auprès du quel on a signé le bail ?.
Il a déjà choisi une nouvelle agence pour la vente de l'appartement et cette agence veut déjà visiter et photographier l'appartement.
Merci de me dire s'il faut que nous nous inquiétons.
70ans et 74ans colocataire depuis janvier 2017.

Par **Visiteur**, le **07/10/2017** à **17:19**

Bonjour,
Si votre propriétaire décide de vendre le logement pendant la durée du contrat de bail, il ne peut pas et doit vous aviser en vue de L'ECHEANCE de votre bail, en indiquant le prix de vente car vous être prioritaires.

S'il le vend alors que vous l'occupez, le contrat de bail n'est pas remis en cause par cette vente. Vous pouvez donc rester dans les lieux jusqu'à ce que le nouveau propriétaire vous notifie la résiliation du contrat de bail.

Par **Lag0**, le **07/10/2017** à **17:58**

Bonjour pragma,
Vous êtes difficile à suivre...
Vous dites que le propriétaire ne peut pas vendre pendant le bail et ensuite vous dites "s'il vend" ...
Alors il peut vendre ou pas ?

La vérité est que le propriétaire peut vendre son bien occupé comme il le souhaite. Il n'a même pas obligation d'en avertir le locataire.

Et pour salvator13, propriétaire et bailleur sont la même personne, alors le propriétaire qui devrait passer par le bailleur, cela ne veut rien dire...

Par **salvator13**, le **08/10/2017** à **17:13**

Bonjour Lag0,
nous avons signé le bail avec une agence qui n'a pas été informée de la décision du proprio.
Est il normal de vendre avec une autre agence ?
La question est simple et sans agressivité.

Par **Lag0**, le **09/10/2017** à **06:54**

L'agence est le mandataire du bailleur, elle agit en son nom. Ce n'est donc pas une troisième partie au bail.
Pour la vente, le propriétaire peut, bien sur, mandater une autre agence ou vendre lui-même.
Il n'y a pas de lien entre le mandat de gestion locatif et l'éventuel mandat de vente.
Quant au fait que l'agence qui gère la location ne soit pas au courant de la vente, c'est possible. Elle sera alors avertie une fois la vente réalisée. Comme nous n'avons pas connaissance du mandat de gestion signé par le propriétaire, difficile de savoir ce qui y est prévu à ce niveau.