Image not found or type unknown

Devis de depart appartements

Par **valye**, le **17/11/2018** à **13:20**

Bonjour, mon ami par à la retraite le 07/01 et en s'apprêtant à faire le courrier pour l'agence de location il s'est aperçu que il fallait 3 mois de préavis et pas un mois.

Par contre il a acheté une maison à la campagne et du coup ca lui fait payer deux loyers est ce qu'il peut prétendre de son départ en retraite pour écourté son préavis ?même si le motif n'apparaît pas sur la liste des motifs pour réduire le préavis ? merci

Par **Lag0**, le **17/11/2018** à **16:42**

Bonjour,
Les motifs légaux de bénéfice du préavis réduit sont exclusivement ceux prévus par la loi 89-462. Le départ en retraite n'en fait pas partie.
Rappelons que cette mesure est censée répondre à une situation d'urgence. Normalement, un départ en retraite est prévu suffisamment longtemps à l'avance...

Par **valye**, le **17/11/2018** à **17:10**

OUI VOUS avez raison mais comme il était sur que c'était un mois de préavis pour rendre l'appartement du coup il s'est fait avoir !!!

Par **valye**, le **17/11/2018** à **18:26**

Nous pensions que peut être l'achat d'une residence principale pouvait entrer en ligne de compte

Par **Lag0**, le **18/11/2018** à **09:04**

Encore une fois, la loi est la loi ! Où voyez-vous dans ce texte l'achat d'une résidence principale ?

Loi 89-462 article 15 :
[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. [/citation]

Et pour reprendre ce que je vous disais plus haut, un achat immobilier est rarement une urgence, ça prend du temps pour ce faire, rarement moins de 3 mois...

Par **valye**, le **18/11/2018** à **09:24**

et pourtant c possible la preuve !! merci

Par **morobar**, le **18/11/2018** à **09:56**

Bonjour,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Réussir un achat immobilier en moins de 3 mois est un exploit:
* faire le choix
* établir un compromis avec délai de rétractation (10 jours)
* établir (le notaire) une D.I.A. impliquant l'attente habituelle de 2 mois
* organiser et planifier le RV de réitération de la vente.
C'es possible certes, mais avec des conditions rarement réunies:
* disposer du financement intégral sans appel à l'emprunt
* réussir à obtenir de la mairie locale un renoncement au droit de préemption avant la fin des 2 mois.
ET si c'est une ancienne exploitation agricole, purger le droit de préemption de la SAFER.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés