



Mon propriétaire vend l'appartement que j'occupe

Par **jipe175002**, le **12/08/2014** à **17:42**

Bonjour, j'occupe un appartement loué vide à Paris depuis le 01/07/2001 et ma propriétaire a décidé de vendre. Elle m'adresse une lettre recommandée avec ar, avec comme objet : vente appartement ;

Suite à notre entretien téléphonique, je te confirme ma volonté de vendre l'appartement que tu occupes à Paris, adresse.

Je te propose d'acquérir l'appartement si tu es intéressé, et ce au prix du marché actuel.

A défaut, je mets à ta disposition un appartement sis à une autre adresse, meublé.

Dans l'attente d'avoir de tes nouvelles, signature.

Je pense que cette lettre n'est pas conforme, car elle ne stipule pas la durée du préavis obligatoire de 3 mois je pense, et la date anniversaire du bail est en Juillet, plus le prix de vente . Où puis je trouver le modèle de lettre qu'elle doit m'adresser, et que dois je lui répondre, ou bien dois je attendre le dernier moment pour faire trainer les choses en lui opposant que sa lettre n'est pas conforme? Merci pour votre réponse.

Par **jibi7**, le **12/08/2014** à **18:38**

hello jipe

Vous devriez trouver sur le site de l'adil le modele et les conditions de la resiliation de votre bail.

si cela n'a pas change avec la loi allur.

sinon c'est en principe 6 mois avant la fin du bail je crois pour le proprio (verif).

Selon votre souhait (acheter ou non) si votre proprio est "de bonne composition" peut etre

vaut il mieux vous renseigner et faire une proposition par ex (consulter le fichier preval, votre banque pour le credit ..). Si elle vous propose un autre logement voyez les conditions, sauf si vous aviez droit au maintien au relogement a un autre titre..
une bonne negociation vaut mieux qu'une guerre..

Par **moisse**, le **13/08/2014** à **08:46**

Bonjour,
Dans l'état actuel aucun congé n'a été donné, et ce bailleur peut vendre quant il veut sans même aviser l'occupant.

Par **Lag0**, le **13/08/2014** à **11:21**

Bonjour,
Si le but de votre bailleur est de vous donner congé pour vente, il y a effectivement une procédure très stricte à suivre, sans quoi le congé est considéré comme nul.

Voir la loi 89-462 qui indique tout cela :

[citation]II. ? Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa

réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

[s]Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.[/s] [/citation]

De plus, votre bailleur ne peut pas vous donner congé avant juillet 2016 !

Donc pour vous conseiller au mieux, il faudrait savoir en fait ce que vous avez l'intention de faire. Soit vous voulez rester dans ce logement en tant que locataire autant de temps que vous en avez droit, soit vous voulez acheter, soit vous voulez arranger votre bailleur et donc accepter tout ce qu'il vous demande au mépris de vos droits...