



Congé pour vente

Par Jrenaud29000

Bonjour

Nous sommes titulaire d'un bail de location depuis juin 2018.

Nous avons reçu courant novembre un courrier nous donnant congé pour vente à l'échéance de ce bail. Nous n'avons pas répondu, et avons été ce jour.

Nous avons des doutes sur la validité de ce courrier.

En effet, nous pensons que tous les locataires devaient recevoir une lettre recommandée par pli séparé hors cela n'a pas été le cas.

D'autre part, il est indiqué prix de vente 292875 euros hors frais de notaire.

Sauf erreur, je pensais qu'il devait y avoir plus d'éléments concernant les conditions de la vente et le financement de cette vente.

De plus, un mois plus nous recevons un simple mail indiquant que le prix de vente est modifié à 330150 euros frais d'agences inclus.

Il n'est pas fait mention du bien en détail aussi, juste en rapport à notre bail.

Pensez-vous que cela puisse être contesté ? merci pour votre aide

Par ESP

Bonjour

Depuis le 1^{er} janvier 2018, tous les bailleurs qui souhaitent donner un congé pour vente à leur locataire doivent y joindre une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours d'indemnisation du locataire.

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000036236664/>][url=<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000036236664/>]

Par Jrenaud29000

Cela a été fait pour la notice.

Cependant, est-ce que nous aurions dû recevoir un courrier chacun ?

De plus, le prix de vente affiché n'est pas proprement détaillé.

De plus, je reçois un mail un mois plus tard modifiant le prix à la hausse de 40.000 euros, un simple mail

Par janus2

Bonjour,

En effet, nous pensons que tous les locataires devaient recevoir une lettre recommandée par pli séparé hors cela n'a pas été le cas.

Pouvez-vous détailler ? Est-ce un bail à plusieurs preneurs ? Quel lien ont les preneurs ?

De plus, un mois plus nous recevons un simple mail indiquant que le prix de vente est modifié à 330150 euros frais d'agences inclus.

Ce qui est illégal. Le locataire qui use de son droit de préemption n'a pas à payer de frais d'agence !

Par AGeorges

Bonjour,

Si vous relisez bien les instructions pour la notice, oui, dans un immeuble, chaque locataire doit être avisé individuellement par LR/AR. Et pour un seul appartement, chaque personne référencée au bail aussi. Par exemple, pour

un couple marié avec mention M. ou Mme au bail, chacun des deux doit recevoir une LR/AR.
Dans le cas contraire, la notification n'est pas valide et le délai de 6 mois ne commence pas à courir.

Après, votre bailleur peut vouloir ne reprendre que quelques appartements, donc pas besoin de prévenir les autres ...
Mais évidemment, toute reprise est très encadrée par les lois, et il ne peut pas juste vous mettre dehors pour pouvoir le louer plus cher !

Il peut aussi vouloir vendre quelques appartements (besoin d'argent ...), ce qui peut vous mettre au statut de copropriété, à voir ...

Enfin, si quelques appartements isolés sont mis en vente, les locataires ont un droit de préemption (vous êtes acheteur prioritaire). C'est pourquoi la notice oblige à une description des lots vendus et à préciser leurs prix. Là aussi, comme l'a dit Janus, votre bailleur ne peut pas vous faire payer tous les frais annexes ...

Essayez d'avoir une vision globale. Qu'est-ce qui est mis en vente ? Un immeuble ? Des appartements individuels, tous ou quelques-uns, quelles conséquences pour le statut de l'ensemble ?