



Congé aux fins de vente

Par ACPA64

Bonjour,

J'ai reçu par exploit d'huissier un congé aux fins de vente le 18 janvier dernier.

Celui-ci me semble correct dans les obligations, j'ai toutefois 2 questions:

1- Je vois une erreur matérielle dans la rédaction :

.....Après le rappel du bail en date du 03.09.2021, celui-ci expire le 02.09.2024 " en conséquence, CONGE, vous est donné, pour la date du:

DEUX SEPTEMBRE MILLE VINGT-QUATRE

(02.09.2024)

Ma question: est-ce opposable?

2- Dans le cas où je souhaite donner une suite positive à mon droit de préemption, le délai de 2 mois est-il:

(date réception doc huissier) 18janv --->18 mars ou le 2 mai puisque le préavis de 6 mois ne commencera que le 2 mars (date fin de bail 2 sept 2024)

Merci d'avance pour votre retour.

bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ "opposable" à quoi ? vous voulez dire "contestable" ? Ce congé n'est pas contestable pour ce un mot deux qui a disparu, car la date est clairement indiquée.

2/ le délai de 2 mois du droit de préemption correspond aux 2 premiers mois des 6 mois du préavis. Soit : 2 mars au 2 mai;

Avant le 2 mars vous pouvez exprimer votre souhait d'acquérir, çà ne change pas grand chose. Par contre vous ne pourrez plus après le 2 mai.

Par yapasdequoi

cf article 15 de la loi 89-462

l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

En complément : ce congé comporte-t-il toutes les mentions obligatoires ? car :

"Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification."

Par ACPA64

Merci pour votre rapide retour,

- Oui toutes les mentions obligatoires y sont

- ok pour date du 2 mai dernier délai - merci

- la discordance entre les 2 dates m'aurait arrangé pour contester ce congé

Il me reste donc à choisir entre la peste ou le choléra...

Cdlt