



Résiliation bail appartement pour vente

Par tequila

Bonjour a tous je suis nouveau sur ce site car j ai grandement besoin de vos conseils
Tout d abord je suis âgée de 73 ans et victime de graves maladie notamment un cancer du poumon en cours de traitement
je vie seul et suis retraité
Je viens de recevoir un recommandée émis par une agence immobilière comme de quoi mon propriétaire m'était l appartement en vente pour info les loyers et contrats ont été fait avec le propriétaire et il n y avait eu aucune agence immobilière entre nous, sur son courrier déjà parait il qu' il m'aurai proposé un changement d'appartement qu'il possède en date du mois aout 2022.je ne voie pas le rapport de plus ce nouveau logement est situé très éloigné du centre du village et suite a mon cancer et mes nombreux déplacement infirmerie et médecins traitant je ne peux me déplacer,ensuite il me donne un délai de 10 jours pour confirmer ma date de départ de l appartement qu' il estime au 31 aout 2023
De plus il me donne également un délai de 10 jours pour confirmer que je ne souhaite pas acquérir cette appartement
Je reste a votre disposition pour tous autres renseignements
D'avance merci a tous

Par CToad

Bonjour,

Est ce un bail de 3 ans "logement vide" ?
quelle est la date de fin de bail ?
Etes vous locataire protégé ? selon ce lien :

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/preavis-formalites-conge-donne-propietaire-bailleur>

Par tequila

Oui je suis locataire protégé
Concernant mon bail c était un bail de 3 ans qui s est arrêté en 2021 et n à jamais été renouvelé

Par yapasdequoi

Bonjour,
un bail de 3 ans qui s est arrêté en 2021
Il a donc été renouvelé tacitement pour 3 ans.

Vous avez reçu un "congé pour vente". C'est pour cette raison qu'on vous demande la DATE de signature du bail (pas l'année).

Quand vous nous l'aurez précisée, on pourra mieux vous aider.

Par tequila

Excusez moi la date du bail a été a compter du 1 août 2018 à août 2021

Par yapasdequoi

OK.

Votre bail a été reconduit du 1er aout 2021 au 31 Juillet 2024.

Le congé pour vente doit donc être reçu avant le 30 Janvier 2024.

Ce congé vaut offre de vente et vous devez vous prononcer entre le 1er février 2024 et le 1er avril 2024. Il y a largement le temps ...

Ne vous laissez donc pas impressionner par ces délais fantaisistes de 10 jours, qui ne sont basés sur aucune disposition légale.

Vous n'avez pas à déménager ni à répondre quoi que ce soit avant 2024.

Le site utile "service public" est en panne. Dès que possible je vous donnerai des liens à lire.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.[\[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\]](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)[\[url\]](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Par tequila

Je vous remercie très sincèrement pour votre aide avec votre rapidité de réponse
Très bonne soirée

Par yapasdequoi

On s'étonnera toujours des démarches de certaines agences à la limite de la légalité ...

Par yapasdequoi

Voici la page importante à lire concernant le congé donné par le bailleur:

[\[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929\]](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929)[\[url\]](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929)

Lisez notamment la partie sur le locataire protégé...

Par tequila

Merci beaucoup donc je laisse faire je ne fais aucun courrier à mon proprio et à l'agence

Par yapasdequoi

Avez-vous lu les chapitres concernant le locataire protégé ?

Vous pouvez répondre en fournissant les justificatifs.

Attention, cette protection n'existe plus si le bailleur est lui même âgé de plus de 65 ans ou a des ressources modestes.

Par tequila

Non il a autour des 35 ans

Par yapasdequoi

Faites vérifier le congé par votre ADIL.

Si ça se trouve il y a des erreurs qui le rendent nul. Et préparez vos justificatifs de locataire protégé.

Par tequila

C'est quoi ADIL

Par janus2

On s'étonnera toujours des démarches de certaines agences à la limite de la légalité ...

Bonjour,

Effectivement, mais là c'est tout de même très gros ! C'est plus qu'étonnant comme comportement de la part d'un professionnel...

Par tequila

Peut-être que le propriétaire ne leur a pas fourni tous tenants et aboutissants

Par yapasdequoi

Ils sont quand même capables de calculer 3 ans ...

Mais parfois le bailleur (= le client !) exige des trucs et l'agence s'incline tant que ce n'est pas totalement illégal. Maintenant il faut faire valoir vos droits et justifier votre statut de locataire protégé avant toute chose.

ça les calmera sans doute.

Par tequila

De plus le propriétaire est ami avec l'agence ça veut tout dire

Par yapasdequoi

S'ils sont amis, ils doivent échanger suffisamment d'informations... et espèrent peut-être impressionner un locataire vulnérable ?

Par tequila

Vous savez je suis en station de ski et les appartements valent une fortune à 5% ça vaut le coup