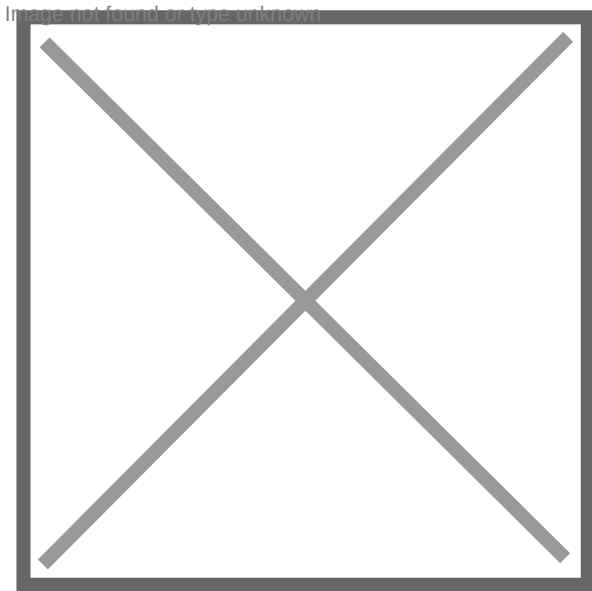




Vente d'appartement & demande de préavis

Par **jami1502**, le **09/12/2010 à 11:33**

Bonjour,rnrnJe suis locataire depuis 3ans dans un appartement que j'aime. Ma propriétaire veut vendre son bien et ma donc envoyé 6mois avant un courrier avec AR en me faisant part de sa mise en vente.rnEtant de la region parisienne j'ai eu beaucoup de mal a trouver autre chose et la seule réponse positive que j'ai eu a mes demandes (un appartement que j'aime pas du tout) me demande d'y entrer debut décembre.rnMon probleme est que je ne peut pas payer deux loyer en meme temps sachant que mon bail se fini mi-janvier.rnJ'ai fait par à ma propriétaire mon probleme mais elle ne veut rien savoir.rnrnMerci de me donner un conseil ou un avis à mon problème sachant que de peur de me trouver à la rue j'ai signer avec l'autre propriétaire.rnrnCordialement.

Par **aliren27**, le **09/12/2010 à 13:01**

bonjour,rnrnsi votre propriétaire vous a donner congé par RAR et que vous en ayez eu connaissance 6 mois avant la fin de votre bail de 3 ans ou de son renouvellement, vous n'avez AUCUN Préavis à respecter. Elle vous a donné congé et vous pouvez partir quand vous le voulez.rnCordialement

Par **jami1502**, le **09/12/2010 à 13:13**

Bonjour,rnrnVous êtes sur ??? Car d'après la propriétaire je suis dans l'obligation de lui donner un préavis de 3mois avant.rnrnMerci.

Par Marion2, le 09/12/2010 à 13:36

[fluo]Aliren a entièrement raison[/fluo]
Par ailleurs, votre propriétaire était dans l'obligation de vous proposer en priorité, l'achat de son logement.
On sait aussi que le propriétaire peut donner congé pour vendre le logement. Dans ce cas, la lettre est assimilée à une offre de vente au profit du locataire. Elle doit mentionner le texte de l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989 ainsi que le prix exact demandé et les conditions de la vente. Pour plus de sûreté, le propriétaire a même intérêt à joindre au congé le règlement de copropriété.
Quand le bail est dénoncé pour vente, le proposer d'abord au locataire est absolument obligatoire, faute de quoi le congé ne serait pas valable.
Vous n'avez pas de préavis à donner, puisque c'est votre propriétaire qui vous donne un préavis pour quitter l'appartement....
Vous partez, quand vous voulez.

Par jami1502, le 09/12/2010 à 13:57

Donc j'ai juste a lui envoyer la signature de mon nouveau bail ?
Par contre mon nouveau bail est daté du 20 novembre et j'ai déjà payé mon loyer de novembre et decembre !!
Merci de prendre le temps de me repondre.
Cordialement.

Par mimi493, le 09/12/2010 à 13:57

j'appuie
Article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
[...] Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur [...]
Donc vous prévenez le bailleur de la date de votre départ, vous lui donnez RDV ce jour-là, quand votre logement est vide, nettoyé, les réparations faites. Ce jour-là, vous faites l'EDL, vous lui remettez les clefs et vous ne paierez le loyer que jusqu'à ce jour là
Certains bailleurs prétendent que tout mois commencé est du, c'est faux.

Par jami1502, le 09/12/2010 à 14:29

Donc j'ai juste a lui envoyer la signature de mon nouveau bail ?
Par contre mon nouveau bail est daté du 20 novembre et j'ai déjà payé mon loyer de novembre et decembre !! doit-elle me rembourser à partir du 20 novembre?
Merci de prendre le temps de me repondre.
Cordialement.

Par aliren27, le 09/12/2010 à 15:10

bonjour,
vous n'avez rien a lui envoyer car ce n'est pas vous qui avez mis fin au bail. Vous

faites EDL de sortie, vous payez le loyer jusqu'à la remise des clés C'EST TOUT;
Exemple : si EDL sortie le 28 décembre avec remise des clés ce jour la vous ne payer que jusqu'au 28/12.

Par **mimi493**, le **09/12/2010 à 15:13**

Vous devez le prévenir de votre départ (mais sans avoir à justifier quoi que ce soit) et je vous conseille donc la LRAR disant la date de départ, le RDV pour l'EDL (précisez que s'il ne peut pas, vous êtes ouvert à une autre heure) et la remise des clefs. Et c'est tout.

Par **jami1502**, le **09/12/2010 à 17:56**

Merci à tous pour vos précieux conseil !!!