



Congé pour vendre - offre

Par **Lilian92200**, le **30/08/2019** à **01:38**

Bonjour,

Je suis locataire depuis bientôt 6 ans d'un appartement. Mon proprio souhaite vendre et m'a donc envoyé en LRAR un congé pour vendre 8 mois avant la fin de mon bail en mentionnant son prix.

Si j'ai bien compris j'ai les 2 premiers mois de mon préavis légal pour accepter via LRAR (non pas à réception de la lettre mais bien jusqu'à 4 mois avant la fin du bail) et son offre est censée valoir jusqu'à ma réponse.

Une AG afin de voter les -enormes- travaux de façade et escaliers est prévue pendant mon délai préemption. Étant en bon termes avec mon propriétaire, je l'ai informé que je lui donnerai ma réponse à l'issue de cette AG. J'attends en effet d'avoir l'échéancier des appels de fonds afin de connaître les sommes qui m'incomberaient. A ce sujet, je compte bien envoyer ma lettre d'acceptation à la toute fin de mon délai de préemption de 2 mois, utiliser le délai légal de 4 mois pour signer l'acte de vente car recours à un prêt, afin d'officiallement devenir propriétaire le plus tard possible et avoir le plus de chance de ne pas payer ces travaux ou du moins le moins possible.

Jusque là tout va bien, cependant il m'informe par telephone, qu'il pense avoir sous estimé l'appartement et aimerait faire venir un agent afin de fixer un prix plus juste. Je précise que le prix mentionné dans l'offre initiale est tout à fait au prix du marché dans ce quartier.

Ma question est donc, peut il revenir sur le prix proposé dans son congé pour vendre avant la fin de mon droit de préemption?

Son offre l'engage t-il à me vendre l'appartement si je lui fais parvenir une réponse positive?

Peut il augmenter le prix de vente en fonction du montant des travaux de copropriété qu'il devra s'acquitter?

Peut il s'opposer à la signature du compromis? Auquel cas puis je forcer la vente?

Merci énormément pour votre aide!

Par **janus2fr**, le **30/08/2019** à **06:52**

Bonjour,

Le congé est assorti d'une offre de vente qui engage le bailleur. Il ne peut pas revenir sur le prix demandé.