



j aimerais récupérer mon appartement

Par **mauqe**, le **19/01/2011** à **14:08**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement que je mets en location

Je souhaite ne pas renouveler le bail pour le récupérer

mes parents habitent tout près et j aimerais me rapprocher d eux (question de santé)

J'habite actuellement avec mon conjoint chez lui, j'irais habiter mon appartement le week end pour m occuper de mes parents.

Ma nièce va venir dans la région pour ses études, et je lui ai proposé de l'héberger la semaine (je n'y serais pas) et le week end elle pourra retourner chez elle.

j ai envoyé un recommandé à mon agence leur disant que je voulais récupérer mon bien, 6 mois avant la fin du bail

Y a t-il un quelconque soucis ?

ma nièce y habitera la semaine, je ne fais aucun contrat de location, je l'héberge gratuitement.

merci pour votre réponse

Par **Domil**, le **19/01/2011** à **14:22**

Vous avez donc donné congé pour reprise. Vous devez donc y habiter, ça veut dire que ça sera votre résidence principale (domiciliation fiscale, sociale notamment donc domicile distinct de votre conjoint). Si vous ne le faites pas, que c'est uniquement la résidence principale pour votre nièce, le locataire pourra vous assigner en justice pour obtenir des dommages et intérêts.

Quelle est la date de fin de bail ?

Par **Sourire**, le **19/01/2011** à **14:30**

Vous devez donner congé à chaque titulaire du bail à l'échéance de celui-ci avec un préavis de 6 mois. Cependant, si vous donnez congé c'est soit pour le vendre ou le reprendre à titre de résidence principale et non secondaire. Vous pouvez y loger votre conjoint, votre concubin, vos enfants ou encore vos parents. Pour la nièce....hum. En revanche, vous devez absolument faire figurer le nom du repreneur sur le courrier sous peine de nullité !

Par **Laure11**, le **19/01/2011 à 14:49**

Pour la nièce, non.

Soit pour y habiter vous-mêmes, ou vos parents, ou vos enfants.

Par **Domil**, le **19/01/2011 à 14:54**

[citation]En revanche, vous devez absolument faire figurer le nom du repreneur sur le courrier sous peine de nullité ![/citation]
et son adresse et sa qualité pour la reprise

Par **Sourire**, le **19/01/2011 à 15:03**

Exactement.

Si l'appartement est dans le portefeuille d'un gestionnaire d'immeubles, il saura tout cela (du moins, je l'espère !). Mais bon, comme on dit, la confiance n'empêche pas le contrôle. ;-)

Par **Domil**, le **19/01/2011 à 15:24**

Quand on voit tous les congés, les baux, les actes de caution, les décomptes de charges, faits par des professionnels et entachés d'erreurs grossières (comme on dit, être agent immobilier c'est quand on s'est fait jeter de la fac de droit) ... :)

Par **Sourire**, le **19/01/2011 à 15:41**

Tant mieux. Sinon on ne pourrait se sortir des situations les plus problématiques. :-)