



Vente Appartement locataire

Par **Barathoss**, le **15/10/2023** à **17:37**

Bonjour,

Je suis nouveau ici, je me suis inscrit pour essayer d'obtenir un peu d'aide.

Je suis papa divorcé avec à charge 3 enfants.

Voilà, ma propriétaire à décidé de vendre son logement meublé, mon bail se termine le 31 décembre 2023, au début elle le vendez à n'importe qu'elle acheteur, elle m'avait notifié en juin ne pas vouloir renouveler mon bail.

Ma propriétaire m'a demandé si je voulais rester dans le logement, j'ai expliqué que je ne savait pas si le nouveau propriétaire m'accepterait avec ma situation qui à changé (rupture conventionnelle, je suis au chômage depuis peu)

Hors faute de n'avoir vendu, elle est passé par une indépendante pour la vente, et elle a vendu à un investisseur donc non meublé car elle me propose d'acheté ses meubles. Vente pas encore faite, juste un compromis. La nouvelle propriétaire n'a les clé que le 11 janvier 2024.

Je demande donc à ma propriétaire de me refaire une lettre en expliquant qu'elle a vendu à un investisseur avec moi compris dedans au lieu de vente sans renouvellement de bail, ce qu'elle fait mais encore une fois elle y a écrit la même chose que la première lettre, sauf la date qui change, la 2eme lettre date du 11/10/2023. Puis-je jouer sur la date de la 2eme lettre pour le préavis ou est-ce la première qui fait foie ?

De ce fait, moi qui espéré pouvoir rester dans le logement, c'est pas possible, la nouvelle propriétaire exige 3 fois le montant du loyer, un garant, un cdi.

Je contacte ma propriétaire car je me dit que si c'est vendu à un investisseur je peut rester dans le logement, elle me dit bah non vous aviez dit que vous partiez, hors que je n'ai pas dit ça, juste je ne savait pas si le nouveau propriétaire m'accepterait. Elle me répond dans tout les cas, la nouvelle propriétaire compte faire des travaux logement vide.

Pour rappel, ma fin de bail se termine le 31 décembre 2023, la nouvelle propriétaire à les clé le 11 janvier 2024. Du coup je me demande si ma propriétaire l'a vendu nu ? Car vendu à un investisseur le bail devrait continuer ?

Ca fait 3 ans que je renouvelle ma demande logement social, je n'ai toujours rien à ce jour, je suis un peu perdu à part me dire que je vais gratter jusqu'à la trêve hivernal je ne pourrai pas

faire autrement. Je vais quasiment tout les jours en agence, en mairie, assistante sociale et j'en passe.

Merci pour votre aide.

Par **Pierrepaulejean**, le **15/10/2023** à **17:47**

bonjour

il faut d'abord faire vérifier si le congé qui vous a été adressé respecte les formes légales (dates, mentions...)

vous pouvez consulter l'ADIL (c'est gratuit)

les conditions de la vente ne vous concernent pas (vente en libre ou en occupé: ce sont les clauses entre vendeur et acquéreur)

si votre bail se termine légalement au 31/12/2023, il faudra quitter les lieux après que le propriétaire vous ait fixé un rendez vous pour l'état des lieux de sortie et la remise des clés

si vous restez dans les lieux, le propriétaire devra faire constater que vous êtes présent et engager une procédure

avec votre lettre de congé vous pouvez aussi faire une demande de logement social :c'est urgent

Par **Barathoss**, le **15/10/2023** à **18:15**

Bonjour [Pierrepaulejean](#),

Une 1ere lettre de congés à été faites en juin 2023, mais comme c'est vendu à un investisseur cette 1ere lettre de congés n'est pas bonne ? dans la 1ere il etait juste stipulé qu'elle ne renouvelé pas le bail.

Je lui ai demandé de m'en refaire une autre, ce qu'elle a fait mais en date du 11/10/2023 en pensant qu'elle préciserai qu'elle avait vendu à un investisseur, mais non c'est écrit la même chose avec texte de loi en plus. La quelle dois-je prendre en compte ? la 1ere ou la 2eme

lettre ? vu que sur la 2eme le délai de préavis est dépassé.

Je suis déjà aller voir l'adil, mais comme je suis en manque d'informations, elle n'a pas était en mesure de m'aider.

Elle engagera la procédure c'est tout je vais pas me retrouvé à la rue avec mes 3 filles.

Demande de logement social, faites depuis 3 ans renouvelé tout les ans, avec les infos que la propriétaire vend son logement, je ne suis pas prioritaire comme on m'a dit l'assistante sociale.

Par **janus2fr**, le **16/10/2023** à **06:55**

Bonjour,

Peu importe à qui votre bailleur a vendu. Vous avez reçu un congé pour vente, s'il est en bonne et due forme, vous devrez partir à l'échéance de votre bail.