



Location d'une maison ancienne et vente de celle-ci

Par **elisabeth**, le **27/06/2011** à **20:34**

Bonjour,

je fais appel à vous car nous ne savons plus vers qui nous tourner. En effet, nous louons une maison ancienne depuis fin août 2006 à des propriétaires qui étaient nos amis et nos témoins de mariage. Nous avons pris cette maison avec beaucoup de travaux à faire à notre charge sans baisse de loyers. Nous étions d'accord, ils nous ont fait un courrier précisant que nous pouvions effectuer des travaux à nos frais. À ce jour, nous avons des factures acquittées de plus de 2.500€ pour, selon eux, nous mettre à nos aises avec nos 4 enfants. La situation empire car nous avons fait appel au service d'hygiène et social qui ont dressé 2 procès-verbaux à leur encontre : plus de 50% d'humidité et risque de plombs, ils ne veulent rien faire, le tableau électrique est à changer, aussi risque d'incendie, mais il ne veut rien faire. Nous sommes à jour dans nos loyers et à ce jour, il nous fait des histoires car nous avons semi-enterré notre piscine, cela ne lui plaît pas et nous demande de l'enlever et reboucher le trou, et nous fait savoir qu'il vend la maison ! Nous sommes prioritaires et trouvons que le prix est fortement abusif, surtout que nous l'avons fait estimer et l'agence en donne beaucoup moins, soit 70 mille euros de moins ! Mais nous voulons bien l'acheter, mais ne pouvons avoir de prêt avant février 2012 car mon mari est intérimaire et interdit bancaire, mais il nous presse, nous insulte au téléphone, pourtant notre bail se terminera en août 2012, que pouvons-nous faire, quels sont nos droits ? Merci de nous répondre car nous ne savons plus quoi faire cordialement

Par **mimi493**, le **27/06/2011** à **21:22**

Après les procès verbaux, vous avez fait une procédure auprès du tribunal d'instance ?
De quand date le bail, exactement ?
Quand avez-vous reçu exactement le congé ?
Location vide ou meublée ?

Par **elisabeth**, le **28/06/2011** à **08:14**

bjr a ce jour nous n'avons fait aucunes démarches auprès des tribunaux notre bail a débuté le 30/08/2006 il a été renouvelé en 2009 puis se termine en 2012 il nous a fait savoir en recommandé le souhait de vendre il y a 6 mois c'est une maison individuelle non meublée

Par **mimi493**, le **28/06/2011** à **08:45**

Il vous reste à vérifier que le congé est valide dans sa forme

Le bail se termine le 30 août 2012, donc le préavis commence le 29 février 2012. Vous avez donc jusqu'au 30 avril 2012 pour accepter l'offre de vente. Faites lui une LRAR prévisant ce point, qu'il ne peut donc vendre avec la fin du délai où le locataire peut donner sa réponse, qu'à défaut, vous ferez annuler la vente.

Et en urgence, vous exigez que les travaux nécessaires soient faits (vous êtes toujours locataires)

Par **elisabeth**, le **28/06/2011** à **10:26**

merci pour ces renseignements et par rapport à la piscine que nous avons semi enterrée sommes nous en tort?

Par **mimi493**, le **28/06/2011** à **14:28**

oui, c'est une transformation, pas un aménagement. J'espère que vous avez fait les démarches administratives (ça exige une déclaration de travaux à la mairie)

Par **elisabeth**, le **28/06/2011** à **16:24**

hélas non on s'était renseigné à droite et à gauche et l'on nous avait dit qu'il n'y avait pas de démarches à faire pour ce genre de travaux que risquez-vous?

Par **mimi493**, le **28/06/2011** à **16:59**

de devoir l'enlever avec remise en état

Par **elisabeth**, le **28/06/2011** à **17:34**

meme si on l achete ? ou bien peut on trouver un terrain d entente avec lui ? que lui proposer ?