



## Retard de loyers et ventes maisons

Par **fifo83**, le **17/07/2011** à **18:38**

Bonjour,

je vais essayer de résumer clairement ma situation.

je suis locataire et paye un loyer de 1000 euros sans charges depuis mai 2009 (1° étage d'une maison).

Les Aléas de la vie ont fait que je me suis retrouvé au chômage en mai 2010 et me suis retrouvé dans une situation financière très critique. J'ai pris 2 loyers de retard + les frais.

Depuis janvier 2011, j'ai retrouvé un emploi et depuis février mes loyers sont payés et je me suis majoré mes loyers de 200 euros afin de rattraper mon retard.

Mon propriétaire à décidé de vendre sa maison. Que dois je faire, sachant que mon retard n'ai pas comblé, que l'agence ne me fait pas de cadeaux et que la période pour trouver un nouveaux logement n'est pas propice?

Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **17/07/2011** à **20:55**

Avez-vous reçu un congé pour vente ? Si oui, comment et quand ?

Quel est la date de prise d'effet du bail ?

Le bailleur est-il une personne physique ou une personne morale ?

Par **edith1034**, le **18/07/2011** à **08:33**

soit le bailleur vend le bien avec vous comme locataire, soit il vend libre d'occupation

vendre avec vous comme locataire peut intéresser un investisseur, il n'a alors rien à vous demander sauf pour prévoir les visites et vous indiquer le nouveau bailleur s'il retire la gestion à l'agence

soit il vend libre, il doit alors attendre la fin du bail en 2012 et six mois à l'avance il devra vous envoyer comme indiqué plus haut un congé pour vendre qui doit être en bonne et due forme pour être valable

pour tout savoir sur le bail :

<http://www.fbbs.net/contratlocationvide.htm>

Par **mimi493**, le **18/07/2011** à **11:36**

[citation]vendre avec vous comme locataire peut intéresser un investisseur,[/citation] ou une personne qui va envoyer un congé pour reprise

Par **fifo83**, le **20/07/2011** à **10:11**

bonjour, je n'ai reçu aucun courrier concernant le congé de bail , le propriétaire est une personne physique et mon bail se termine en mai 2012. Je vous remercie pour vos réponses mais mon plus gros problèmes reste quand même la peur de me retrouver à la rue avec femme et enfants à cause de mes 2 mois impayés. Je comprend très bien mon propriétaire mais celui-ci sans vraiment me consulter à organiser des visites de mon appartement à tout va, nous ne sommes pas chez nous et il nous le fait bien comprendre. Tout le monde autour de moi me dit que j'aurai dû recevoir une lettre recommandée m'avertissant de la vente mais je n'ai rien reçu. Est-il vraiment dans ses droits d'agir ainsi ? De notre côté nous faisons tout pour éponger notre dette mais voilà c'est pas si simple. Merci encore

Par **mimi493**, le **20/07/2011** à **12:04**

Il a le droit de vendre occupé, votre bail se continue avec le nouveau propriétaire