



INFORMATIONS ET DOCUMENTS NECESSAIRES A LA REALISATION DE : « CONGE A LA DEMANDE DU BAILLEUR – MOTIF VENTE (BAIL D'HABITATION) »

INFORMATIONS / DOCUMENTS relatifs au DEMANDEUR (BAILLEUR)

Si le demandeur est une « Personne physique » : (pour chaque demandeur)

- Justificatif d'identité officiel (Carte nationale d'identité ou passeport – recto/verso)
- Si cette identité a évolué et diffère de la pièce d'identité : justification de l'événement modificatif (ex : acte de mariage)
- Profession
- Numéro SIREN (si le demandeur agit en tant qu'entrepreneur)
- Adresse actuelle complète
- Téléphone(s)
- Email

Si le demandeur est une « Personne morale » (société, association etc.) : (pour chaque demandeur)

- Extrait Kbis ou attestation d'immatriculation au RNE de moins de 3 mois. A défaut, le Commissaire de Justice pourra obtenir ce justificatif pour votre compte (par ses propres moyens mais à vos frais : 33€ TTC environ).
- Téléphone(s)
- Email

INFORMATIONS / DOCUMENTS relatifs au DEFENDEUR (LOCATAIRE)

IDENTITE ET COORDONNES DU(DES) DEFENDEUR(S) :

- Pour sécuriser la procédure, il est important de fournir au Commissaire de justice l'identité aussi complète et exacte que possible de chaque défendeur. Reportez-vous à la liste des informations ci-dessus relatives au DEMANDEUR.

ADRESSE PRECISE ET GEOLOCALISATION DU DOMICILE DU DEFENDEUR :

- Renseignez toute information utile dont vous pouvez disposer permettant de localiser et de rencontrer le défendeur : tout élément permettant la localisation précise de son domicile, code d'accès du portail et du hall d'entrée, horaires de présence, identité et adresse de l'employeur, adresse de la résidence secondaire, etc.
- Précisez la géolocalisation de son domicile ou établissement via l'application what3words (plateforme divisant le monde en carrés de 3m de côté auxquels l'application attribue 3 mots du dictionnaire). Sur la plateforme, entrez l'adresse connue du défendeur, puis, sur la carte, ajustez en cliquant sur le carré de géolocalisation correspondant à l'adresse exacte et transmettez-nous les 3 mots affichés (ex: « savon.sucrer.clarinette » = 3 mots attribués par l'application à l'adresse de notre Etude).

Démonstration :



Accès plateforme
<https://what3words.com/>



Attention : la recherche d'un lieu d'intervention dont l'adresse est imprécise peut s'avérer extrêmement chronophage et coûteuse pour notre Etude. En outre, le retard occasionné est susceptible d'engendrer l'annulation d'autres interventions. En conséquence, un honoraire d'enquête pourra vous être facturé en cas de transmission d'une **adresse inexacte ou imprécise** (60€ TTC par tranche commencée de 30 min). La transmission d'une géolocalisation précise évite ces frais inutiles et nous permet d'intervenir avec célérité.

INFORMATIONS / DOCUMENTS relatifs à la PRESTATION

- Bail (copie intégrale signée)
- Avenant(s) éventuel(s) au bail signé(s)
- Notification de mariage éventuellement reçue de la part du locataire ou tout autre document permettant d'établir l'identité de l'époux ou de l'épouse du locataire si ce dernier ne figure pas sur bail ou sur un avenant (le congé devra être délivré à tous les titulaires et aux cotitulaires de droit du bail).
- Si vous avez moins de 65 ans **et** que vos ressources sont supérieures au plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés*, joignez tout justificatif établissant l'âge et les ressources du locataire (pour chaque locataire) et les ressources des personnes de plus de 65 ans à sa charge et vivant habituellement dans le logement.**
- Si le locataire bénéficie de l'allocation mentionnée à l'article L. 544-1 du code de la sécurité sociale (allocation journalière de présence parentale « AJPP » pouvant être versée à un parent pour s'occuper d'un enfant gravement malade, accidenté ou en situation de handicap), joignez tout justificatif établissant les ressources du locataire.**

*Vous pouvez consulter les plafonds de ressources applicables au logement locatif conventionné (PLAI), incluant les dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer, via les liens suivants :

- <https://www.anil.org/aj-logements-hlm-dom-plafonds-de-ressources-2025/>
- <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10177-PGP.html>
- <https://www.adil971.org/votre-adil/louer-un-logement-en-guadeloupe/le-logement-locatif-social/>

▲ ****** Le congé peut être conditionné à une offre de relogement du locataire protégé, émanant du bailleur. Le bailleur doit alors proposer au locataire un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités dans certaines limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948). A défaut, en cas de contestation, le congé sera annulé par le Juge quand bien même le bailleur n'aurait pas été en possession des informations sur les ressources du locataire (ex : C.cass, 3e civ, 24 octobre 2024, n° 23-18.067).

- Indication du prix de vente net vendeur (cette indication peut être contenue dans le mandat)
- Si le logement a été récemment acquis par le bailleur et qu'il était déjà occupé par le locataire : tout document établissant la date d'acquisition (ex : attestation délivrée par le Notaire lors de la vente). **Information importante dans ce cas :**
 - Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de 3 ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours
 - Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de 3 ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours

RAPPEL IMPORTANT :

En application de l'article 15 V de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

« Le fait pour un bailleur de délivrer un **congé justifié frauduleusement** par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende pénale dont le montant ne peut être supérieur à 6 000 € pour une personne physique et à 30 000 € pour une personne morale.

Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. Le locataire est recevable dans sa constitution de partie civile et la demande de réparation de son préjudice. »

EN SAVOIR PLUS : CONGE POUR VENTE OU POUR REPRISE

En application de la loi ALUR du 24 mars 2014, modifiant l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, un arrêté du 13 décembre 2017 précise le contenu obligatoire de la notice d'information que les bailleurs sont tenus de remettre aux locataires en cas de congé pour vente ou pour reprise. Nous invitons à consulter cette notice (que notre Etude annexera au congé) suivant le lien ci-dessous ou en scannant le QR CODE :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036236664>



FORMULAIRE DE TRANSMISSION DE VOTRE DEMANDE D'INTERVENTION ET DES INFORMATIONS

Pour une **meilleure prise en charge**, nous vous invitons à transmettre votre demande et les documents nécessaires à la réalisation de notre mission au moyen du **formulaire en ligne accessible via le QR code** suivant :



EN CAS D'URGENCE ELEVEE (nécessité d'une intervention immédiate ou sous 48h), **et uniquement dans ce cas**, merci de nous contacter avant d'effectuer votre demande en ligne, afin de vous assurer de notre disponibilité : 05.90.93.68.55 SN