



Contract amodiation

Par trogloti

Bonjour, J ai acquis en septembre 2020 un box de stationnement en contrat d amodiation pour une durée de 43 ans pour un montant de 25000. La société a décidé d entreprendre la démolition du parc auto pour en reconstruire un et me propose en guise d'indemnisation 11 000 euro . Dans le contrat nous liant l article 8 précise, le retrait de l'autorisation d'occupation.: Si l'intérêt général l exige la présente autorisation pourra être retirée par la société propriétaire avant l'échéance fixée dans ce cas la meure de retrait donnera lieu à une indemnité à une quote part du loyer perçu non echu payé d avance . Je demande vos conseils pour savoir si la société a t elle le droit de me proposer une indemnisation si faible ? Je vous remercie d'avance pour vos retours. Belle journée

Par AGeorges

Bonjour Trogloti,

Dans ce type d'investissement, vous êtes amodiataire. En principe, la valeur vénale résiduelle de votre quasi-propriété se calcule selon la durée du contrat et le prix initial. Dans votre cas, on enlèverait 3/43ème de 25.000?.

Dans la proposition qui vous est faite, le compte n'y est pas.

La clause qui s'appuie sur des loyers me paraît curieuse. La gestion des loyers est un autre sujet qui ne concerne pas directement votre cocontractant (la société).

Même si vous leur avez confié la location de ce parking, en plus de votre "achat", la "rentabilité" locative est votre problème d'investisseur, et ne devrait pas avoir de lien avec votre contrat d'amodiation.

Maintenant, il y a peu de lois sur le sujet, et le fait d'avoir signé un tel contrat vous engage peut-être ?