



Avant de vendre un appart-comment on peut être d'accord

Par Lys 75

Bonjour.

Je me permets de vous consulter sur nôtre sujet sur nôtre appartement.

Nous avons envoyé un conge à un locataire car nous voulons récupérer cet appart.

Le locataire qui est architecte n'est pas d'accord pour partir, et il nous propose un prix correcte pour l'acheter. Il nous a proposé de faire un traveau gratuitement pour un autre appartement (qui est un autre nôtre bien), car nous (moi et mon frère)devons couper un autre appart en deux, en cas où il va acheter l'appartement qui il habite actuellement.

Nous avons deux appartements.

Pour ces deux appartements, il y a 3 familles qui veulent installer.

Une, c'est moi, une autre c'est la famille de mon frère,

et ce locataire qui veut rester à son appart (qui il loue actuellement.)

Au cas où ce locataire achete cet appart, moi et la famille de mon frère seront obliger de couper un autre appart en deux.

Ce locataire qui est nous a proposé qu'il fasse de faire le travaux pour couper un autre appart en deux, gratuitement pour nous, (puisque'il est architecte,)

SI nous sommes d'accord que nous vendrons un appart à lui.

Je voudrais vous poser une question sur ce sujet.

Comment peut-on faire une promesse pour qu'il fasse surement ce qu'il propse ?

Nous voulons être sure, juridiquement.

Nous voulons éviter qu'il ne réspectera pas ces paroles, une fois il achète son appart.

Est-ce qu'on peut faire un contrat ou une promesse chez notaire ?

Je pense qu'il faut laisser un dossier/ une preuve, mais comment SVP ?

Je voudrais vous dire encore qu'il y a 3 familles pour ces deux appartements.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre texte est assez confus.

Si vous avez donné conge pour vendre à votre locataire, il a un droit de préemption selon l'article 15 de la loi de 89

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042343422/2022-04-25/

Le conge vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

et

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de

ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Concernant sa proposition de travail "gratuit" (au black ???) évitez de lier ceci à la vente du bien. Et négociez un tarif correct (car vous restez redevable de la TVA) avec une assurance pour la réalisation des travaux.

Par Lys 75

Bonjour.
Je vous remercie pour votre réponse.

J'ai mal expliqué quant à notre situation.
Excusez-moi pour cela.

Nous avons envoyé un congé de reprise pour qu'il parte, mais pas pour lui vendre.

Nous voulons récupérer de cet appart.

Comme je vous ai déjà dit que nous avons 2 appartements,
et qu'il y a 3 familles pour ces 2 appart.
(Moi, mon frère, et ce locataire= 3 familles) .

C'est ce locataire qui nous a proposé de l'acheter (avec le prix bien correct)après avoir eu ce congé de reprise car il ne veut pas partir en proposant qu'il donne le service de travaux gratuit SI NOUS VENDONS cet appart.

Nous avons absolument faire un travaux pour couper un appart en deux, si nous vendons cet appart de sujet à ce locataire car si nous vendons un appart à lui, il ne restera plus qu'un seul appart pour moi et mon frère, il faudra couper un appart en deux pour que 2 familles qui installent.

Nous sommes intéressés à ca proposition de travaux.

Ma question est suivante :
Comment faut-on faire surement une promesse de travaux ?
SI seulement les paroles, on pourra être ne pas respecter.

Par yapasdequoi

Une "promesse de travaux" s'appelle un devis et quand il est signé ça s'appelle une commande.
Quand les travaux sont finis, il y a une facture à payer, une réception des travaux et une garantie dont la durée dépend de la nature des travaux.
Attention : je n'ai jamais vu un architecte faire des travaux : en général il fait les plans et ce sont des artisans qui font les travaux.
Et si c'est gratuit soit c'est du black (illégal et sans aucune garantie) soit c'est une arnaque.