Travaux ravalement prévu avant signature

Par Hir

Bonjour,
J'ai une question car je vais bientôt acheter un appartement et il y'a des travaux de ravalement prévu pour la copropriété (il y'a eu des votes, réunions, a l AG)
Les travaux vont être probablement voté en septembre mais pas sure à 100%.

Les propriétaires ont reçu les devis, et rapport à la superficie de l'appartement, le coût à été estimé à 30k? pour le propriétaire de l'appartement qui m'intéresse.
Et il m'a dit qu'il est prêt à prendre en charge (20k?) des travaux et le reste par moi même. Et ça sera bien précisé sur le compromis.

Ma question est: si jamais ce N'est pas voté au mois de septembre, mais l'année prochaine, est ce que les travaux seront quand même pris en charge par le propriétaire ?
Que dois faire pour que cela soit bien pris en compte lors de la promesse de vente.
Car je n'ai pas envie d'avoir des surprises une fois que je serai propriétaire.
Si vous avez d'autres conseils, n'hésitez pas
Merci !

Par isernon

bonjour,

il vous faudra faire reporter cet engagement par le notaire sur l'acte d'achat de votre appartement.

ce serait plus simple, que votre vendeur vous déduise immédiatement 20 KF sur son prix de vente.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut bien rédiger la clause de remboursement en cas de vote du ravalement. Mais vous ne pouvez pas faire planer cette épée de Damoclès au dessus de la tête de vos vendeurs ad vitam aeternam.
D'autant plus que tôt ou tard il y aura ravalement.
Faites plutôt baisser le prix d'autant sans attendre le vote, ce sera plus simple pour tout le monde.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les travaux amélioreront l'état de l'immeuble et profiteront à l'acheteur. Le plus logique serait de fixer le prix d'achat en fonction de l'état présent de l'immeuble et de mettre les travaux à la charge de l'acheteur. Il faudrait en conséquence insérer une clause dans l'avant-contrat prévoyant que le prix de vente serait augmenté des sommes destinées à financer les travaux devenues exigibles postérieurement à la date de l'avant-contrat.

Par janus2

Bonjour,

Ma question est: si jamais ce N'est pas voté au mois de septembre, mais l'année prochaine, est ce que les travaux

seront quand même pris en charge par le propriétaire ?
Que dois faire pour que cela soit bien pris en compte lors de la promesse de vente.

Et si les travaux sont votés dans 10 ans ????

Car je n'ai pas envie d'avoir des surprises une fois que je serai propriétaire.

Vous n'aurez pas de surprise puisque vous êtes averti que des travaux sont possibles...

Par AGeorges

Bonjour Hir,

Votre question implique plus d'étude qu'il n'y parait. Voici un florilège :

- Renseignez-vous sur le montant du Fonds Travaux déjà accumulé, cette somme est acquise à la copropriété et c'est vous qui en bénéficierez si vous achetez,
- Aujourd'hui, il n'est pas possible de faire un ravalement sans y ajouter l'isolation. Si l'immeuble n'est pas isolé, cela sera obligatoire et DOIT être proposé par l'entreprise qui est sollicitée pour un devis.
- Si donc vous isolez aussi, il y a de nombreux dispositifs d'aide qu'il convient d'étudier. Pour l'avoir fait pour ma copropriété, il me semble qu'un coût de 30.000? par logement oublie beaucoup de dispositifs.
- Vous parlez de 'votes' déjà existants en AG, ce qui veut dire que la mécanique a déjà été lancée. Si c'est le cas, un PPT (plan prévisionnel de travaux) a déjà été mis en place (par le Syndic). Si vous souhaitez acheter, vous devriez en demander une copie.