



Immobilier après 45 ans de vie dans un appartement

Par Visiteur

Après 45 ans de vie dans appartement de 70m² 100 euros mensuel+charges sous la loi de 1948, notre nouveau propriétaire nous demande de partir pour rehabliler l'immeuble en restaurant de grand luxe, immeuble est situé à saint ouen 93400, il nous demande une negociation a l'amiable sachant que les travaux doivent debuter en juin de cette année. Quelles indemntes sommes nous en droit de demander? Merçi

Par Visiteur

Chère madame,

après 45ans de vie dans appartement de 70m² 100 euros mensuel+charges sous la loi de 1948, notre nouveau propriétaire nous demande de partir pour rehabliler l'immeuble en restaurant de grand luxe, immeuble est situé à saint ouen 93400, il nous demande une negociation a l'amiable sachant que les travaux doivent debuter en juin de cette année. Quelles indemntes sommes nous en droit de demander?

Il n'existe aucune règle en la matière. Néanmoins, il est possible de vous donner une sorte de fourchette de valeur purement indicative.

Quelle est la valeur locative de votre appartement?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le meme appartement dans le meme immeuble a ete loue 800 euros il y a deux ans. Merçi

Par Visiteur

Chère madame,

Dans ce le cadre d'un bail soumis à la loi de 1948, il faut savoir que:

-Le bailleur peut poser congés au locataire pour réaliser des travaux, ce qu'il fait effectivement ici.

-Il ne peut pas reprendre le logement s'il a moins de 65 ans, et que vos ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du S.M.I.C., calculé sur la base de la durée légale du travail, qui, à la date du congé, et âgée de plus de soixante-dix ans et occupe effectivement les lieux. Est-ce le cas?

-En outre, il faut savoir qu'une telle indemnité est pénalement sanctionnée. En effet, l'article de la loi de 1948 sanctionne d'une peine de deux ans d'emprisonnement de deux ans et de 22500 euros d'amende le fait de réclamer une indemnité de départ.

Article 52

Sera puni des peines prévues à l'article précédent, tout locataire ou occupant d'un des locaux visés par la présente loi qui, pour quitter les lieux, aura directement ou indirectement soit obtenu ou tenté d'obtenir une remise d'argent ou de valeurs non justifiée, soit imposé ou tenté d'imposer la reprise d'objets mobiliers à un prix ne correspondant pas à la valeur vénale de ceux-ci.

Les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition.

En conséquence, pour que la somme soit légale, il faudrait que cette indemnité se limite à la durée de préavis qui est normalement de 6 mois, mais que le propriétaire a ramené à deux mois (avril et mai). Soit quatre mois de préjudice et vu la disproportion de loyer, une indemnité de 2800 euros (écart relatif 700 euros multiplié par 4).

Très cordialement.