



Syndic et droit d information

Par **colet**, le **04/08/2014** à **10:54**

bonjour

le syndic: y a t'il un droit d'information lorsqu'un appartement est acheté dans l'immeuble que des travaux sont entrepris sans informer les voisins
ou ce droit d'information ne s'applique qu'aux co propriétaires mais pas aux locataires
cordialement

Par **domat**, le **04/08/2014** à **13:26**

bjr,

le syndic est obligatoirement informé par le notaire d'une vente dans une copropriété.
si les travaux ne concernent que les parties privatives, il n'y a pas d'obligation d'information aux autres occupants.

cdt

Par **colet**, le **06/08/2014** à **11:26**

bonjour

merci beaucoup pour la réponse

le propriétaire a mis en vente cet appartement par l'intermédiaire de l'agence mais refuse de me faire une lettre RAR lui-même
l'agence qui encaisse mes loyers est-elle habilitée à me faire cette lettre à la place du propriétaire

en vous remerciant

Par **domat**, le **06/08/2014** à **11:34**

bjr,

un bailleur peut vendre un logement sans avertir son locataire dès l'instant où ce logement sera vendu occupé c'est à dire que le nouveau propriétaire informera le locataire pour le

paiement du loyer.
cdt

Par **HOODIA**, le **06/08/2014** à **11:48**

Ne doit il pas avertir son locataire du montant dans le cas ou ce dernier serait intéressé ?et disposerait dans ce cas d'une priorité d'achat ?

Par **colet**, le **06/08/2014** à **12:11**

L'agence veut m'imposer des visites comment je fais sans cette lettre
c'est à dire jusqu'en avril 2016 je vais devoir accepter d'être dérangée par des acheteurs potentiels?

merci beaucoup pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **06/08/2014** à **14:22**

[citation]Ne doit il pas avertir son locataire du montant dans le cas ou ce dernier serait intéressé ?et disposerait dans ce cas d'une priorité d'achat ?[/citation]

Bonjour,

Aucune priorité d'achat pour le locataire en cas de vente "occupée". C'est uniquement en cas de congé pour vente que le locataire dispose d'un droit de préemption.

Dans le cas d'une vente "occupée", comme dit plus haut, le bailleur n'a aucune obligation d'avertir le locataire avant que la vente ne soit faite.

Par **janus2fr**, le **06/08/2014** à **14:24**

[citation]L'agence veut m'imposer des visites comment je fais sans cette lettre
c'est à dire jusqu'en avril 2016 je vais devoir accepter d'être dérangée par des acheteurs potentiels?[/citation]

Bonjour,

Il faut déjà voir si une clause de visites existe au bail et si elle concerne la vente en cours de bail (souvent elle ne concerne que la relocation ou la vente avec congé du locataire).

Si la clause est valide, il suffit effectivement de vous opposer aux visites tant que vous ne serez pas officiellement prévenu de la mise en vente.

Par **colet**, le **06/08/2014** à **15:29**

effectivement je n ai pas cette clause
je vous remercie Janus de m apporter cet éclairage

Par **colet**, le **06/08/2014** à **18:59**

je viens de voir que mon bail n'est signé que de moi!
l'état des lieux des 2 parties est signé par le bailleur et le locataire

le bail signé par les 2 parties doit être dans les mains du propriétaire qui a oublié de signer le mien
quelle valeur cela a t'il?

Par **janus2fr**, le **06/08/2014** à **19:44**

Comme pour tout contrat, celui qui peut produire un exemplaire signé par l'autre (enfin par les 2 parties mais s'il est signé par l'autre, il suffit de signer à son tour) peut en exiger l'exécution. Donc si votre exemplaire n'est signé que de vous, c'est gênant puisqu'en théorie, vous ne pourriez même pas revendiquer ce bail si le bailleur le contestait (puisque vous ne pouvez pas produire un exemplaire signé par lui). Heureusement en matière de bail, il y a d'autres façon d'en prouver l'existence.

En revanche, le bailleur aillant lui un exemplaire signé par vous peut donc exiger son application.

A l'avenir, veillez à ce que vos exemplaires de contrats soient signés des 2 parties, c'est mieux...

Par **colet**, le **09/08/2014** à **08:57**

je vous remercie beaucoup

mon bail se terminant en avril 2016 je vais donc subir tous les ouvrages des visites de 2h si j'ai bien compris
si le but est de me faire partir avant c'est une forme de pression détestable mais si l'intention n'est pas de vendre car il a bénéficié des aides ANNAH
si je pars il peut louer 3 fois le prix de mon loyer actuel aux curistes
dans ce cas présent puis je demander au tribunal de statuer pour moins de visite
en vous remerciant

Par **janus2fr**, le **09/08/2014** à **11:21**

Je ne comprends pas car vous disiez plus haut que votre bail ne comportait pas de clause de visite. Rien ne vous oblige donc à accepter les visites, vous êtes donc en position de force pour en négocier les modalités si vous acceptez cependant qu'elles aient lieu...

Par **colet**, le **09/08/2014** à **12:41**

bonjour

sur le mien qui n'est signé que de ma main

j ai pû avoir la photocopie signée des 2 parties où c'est mentionné de 2 h par jour ouvrable

donc je suis obligée puisque vous me dite s que celui quia les 2 qui est valable

cependant l'agence m'a envoyée une lettre RAR qui dit ceci:

textuellement

agencexxxx date du 30/082013

lettre RAR

madame ,

nous sommes mandaté par vos propriétaires monsieur et madame XXXX pour l appartement

adresse xxxxxx que vous occupez en tant que locataire

nous le proposons au prix de xxxx € et vous pouvez vous porter acquéreur

nous tenons donc à vous rappeler que selon les termes du bail vous avez obligation de

laisser visiter les lieux tous les jours ouvrables, en vue de la vente (condition général du bail(article en date du 2/07/2013 page 2 paragraphe VI-H)

souhaitant trouver avec vous les jours de la semaine et les créneaux horaires les moins

dérangeant pour vous nous vous demandons de bien vouloir nous préciser par mail à

l'agence XXXXX ou par courrier selon vos disponibilités

nous vous prions d'agrèer nos sincères salutations

xxxxxx

la question si vous voulez bien

ce document fait il office à la place du propriétaire?

2ans ça va être long d attendre la fin du bail

*subissant beaucoup de pressions depuis septembre 2013 date à laquelle il a fait savoir verbalement qu'il vendait sans vouloir me faire de lettre

sans jamais répondre à mes lettres RAR pour des bruits de VMC et divers appareils dans les appartements au dessus par des propriétaires résidents secondaires et pollution électrique

avec refus de la gendarmerie d'enregistrer la plainte refus du maire de s'en occuper et

l'huissier qui me dit avoir une vie de famille et ne peut intervenir lorsque les machines sont en fonction sur les heures creuses de nuit

cordialement

Par **HOODIA**, le **09/08/2014** à **18:47**

Nous pouvons comprendre le refus de la gendarmerie d'enregistrer une plainte pour une utilisation de divers "appareils " dans les appartements au dessus ,et vous ne manquez pas d'écrire " résidents secondaires"...

Par **colet**, le **09/08/2014** à **19:20**

oui des résidents secondaires qui louent à des curistes et qui font eux même les travaux pas toujours conformes et sécurisants pas bien pour le locataire à l'année

je laisse la réponse à maître Janus