



## Achat hlm après décès

-----  
Par Jessica80

Bonjour

Ma mère est décédée depuis peu sa maison hlm est en vente je souhaiterais la racheter le soucis est que je ne suis pas éligible pour l'achat car j'ai quitté son domicile il y'a plus 7 ans mais mon frère oui puisqu 'il a encore son avis d'imposition à l'adresse de ma mère, moi j'ai une mutuelle décès à mon nom que ma mère payait tout les mois selon le bailleur ce document n'est pas suffisant. Cependant mon frère n'a pas les fonds nécessaires pour acheter la maison alors que moi oui existerait il un document lors de l'achat qui prouverai mon investissement financier ainsi que mes droits sur la propriété ?

Merci d'avance pour votre réponse

-----  
Par kang74

Bonjour

Je n'ai pas compris si le bien a été mis en vente AVANT le décès de votre mère et si celle ci, qui est la seule à avoir un droit de préemption si locataire, a demandé que vous bénéficiez de ce droit à sa place en justifiant de vos revenus .

Votre frère peut avoir un droit de préemption SI il est locataire ( donc colocataire sur le bail) depuis au moins deux ans .

Je rappelle qu'à ces conditions se rajoute la condition de revenus .

Par de là, je ne vois pas bien quels seraient les droits qui vous appartiendraient, le droit de préemption de votre mère ne se transmettant pas par le décès mais par le fait qu'elle ait demandé à ce que vous puissiez en bénéficier avant son décès . ...

NB : si vous êtes locataire du parc social, vous pourrez vous porter candidat pour acquérir ce logement : le mieux est d'anticiper cela en ayant un accord de la banque à ce sujet .

-----  
Par Jessica80

Merci pour votre retour

Ma mère était locataire depuis plus de 40 ans,j'ai grandi dans cette maison jusqu'à l'âge de 22 ans. Avant son décès le bailleur social nous avait fait une proposition d'achat d'un montant de 28000? j'avais pour projet d'acheter la maison mais malheureusement elle est tombée malade donc j'ai mis de côté ce projet. Avant son avc elle m'a fait un courrier qui m'autorisait à acheter la maison ainsi qu'à mon frère . Ce dernier n'est pas sur le bail il y'a que ma mère dessus, le bailleur l'autorise à acheter le bien car l'adresse de son avis d'imposition est la même que celle de de ma mère mais il n'habite plus chez elle depuis un moment. déjà. Selon le bailleur ce document suffit pour qu'il puisse faire la demande d'acquisition mais il n'a pas les fonds nécessaires alors que moi oui c'est pour cela que souhaiterais acheter la maison avec lui est ce que cela est possible ?

-----  
Par kang74

Non car c'est auprès de son bailleur que votre mère aurait du faire valoir son droit de préemption à elle, en vous proposant comme bénéficiaire avant son décès .

Je rappelle que ce droit de préemption, dont vous ne bénéficiez pas est conditionné à un plafond de revenus .

Non votre frère ne peut pas acheter avec vous , seulement avec son conjoint s'il est en couple .

La loi Elan, récente, conditionne le fait d'habiter le bien depuis au moins deux ans : m'enfin s'il déclare ses impôts chez votre mère, c'est que ce logement est sa résidence principale .

-----  
Par Jessica80

Ma mère avant son décès a rédigé un courrier qui m'autorise à acheter sa maison car je suis la seule à avoir le financement est-ce ce courrier suffit à lui seul pour faire la demande d'acquisition ?

-----  
Par kang74

Je vous ai dit que non .

La réponse à une proposition d'achat est un document qui engage auprès du bailleur .

Seule votre mère pouvait le mettre en ?uvre auprès du bailleur à votre nom ( seul) en justifiant aussi de vos revenus .

Après vu parfois la légereté mise en ?uvre par certains bailleurs vous pouvez toujours demander en montrant le document .

Êtes vous locataire du parc social ?

Parce que là aussi, il y a une priorité à ce niveau là, et c'est souvent premier arrivé /premier servi pour le choix des candidatures, ou vous devez justifier un plan de financement acceptée par les banques .

-----  
Par Jessica80

Je ne suis pas locataire du parc social

Je ne compte pas passer par la banque pour financer l'achat car j'ai déjà la somme sur mon compte bancaire

Merci pour vos réponses