



Achat maison parent (remise)

Par benoit125

Bonjour,

Je souhaite acheter le logement actuelle de mes parents qui sont locataire chez un bailleur social depuis 13 ans . j'aurais voulu être le seul propriétaire mais le bailleur social m'a fait comprendre que si mes parent figure sur l'acte de vente je pourrais bénéficier d'une remise intéressante de fidélité de leur part sur le prix vente 115000? grâce au fait que mes parent sont ancien locataire chez eux .

Mes parents sont partant pour me faire profiter de cette remise et ne cherche pas à être forcément copropriétaire du biens .

1- Si mes parents doivent être obligatoirement copropriétaire peuvent il participer uniquement à hauteur de 0.10% de la valeur du biens ? et je finance les 99,90% restant ?

2- est ce possible de remettre par la suite l'acte de propriété à mon uniquement ? sous qu'elle conditions et qu'elle frais .
Merci d'avance pour votre aide

Par AGeorges

Bonsoir Benoît,

Plusieurs aspects à vos questions.

1. Un logement de bailleur social n'est pas forcément à vendre. Votre souhait d'acheter ne peut être à sens unique.

2. La situation résultant de la mise en vente de certains appartements d'un bailleur social crée une copropriété dans laquelle le bailleur social est très majoritaire. C'est parfois bloquant.

3. Un appartement acheté à plusieurs devient une indivision.

L'acte initial fixe les parts réciproques et il faut voir si le bailleur social met des conditions particulières à cela.

A ma connaissance, il n'existe pas d'obligation juridique.

4. Si vous êtes dans l'indivision avec vos parents, vous pourrez en sortir, selon les conditions fixées par le bailleur social et s'il n'y en a pas, quand vous voudrez.

Il faudra alors racheter les parts ou la part de vos parents, mais les frais sont principalement calculés sur le montant de la part. Ce sera donc peu onéreux.

Une fois l'indivision soldée, vous serez seul propriétaire.

Par Rambotte

Si le bailleur social n'était pas vendeur, il ne parlerait pas de prix ni de remise sur le prix, en cas de présence des actuels locataires parmi les acquéreurs. Et on imagine que le prix annoncé n'est pas défini unilatéralement par l'acquéreur.

Personnellement, je pense que le bailleur veut dire : "si ce sont vos parents les acquéreurs (les personnes désignées à l'acte), au lieu de vous, ils pourront bénéficier d'une remise".

Ou alors la remise va s'appliquer à leur fraction de propriété acquise par eux... Je doute que 0,1% de propriété va générer la remise sur la valeur totale du bien...

Demandez des précisions au bailleur social.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans certaines conditions le locataire d'un logement social (ou bien ses ascendants ou descendants) peut acheter son logement.

Lire ce lien pour en savoir plus :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F282]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F282[url]

Par AGeorges

Bonjour Benoît,

J'avais, il est vrai, un peu abrégé mon 1. !

La bonne formulation serait plutôt

Un logement de bailleur social n'est pas forcément à vendre "à n'importe qui".

Ce qu'il faut comprendre comme le fait qu'il va y avoir un certain nombre de conditions sur l'acquéreur.

- locataire en place,
- famille, pour quelle part ?
- sous condition de revenus.

D'où l'utilité de creuser (au moins le dernier point) avec le bailleur.