

# RÈGLEMENT DE VENTE DE LOGEMENT (LOI ELAN) LE MUY – RÉSIDENCE LES BELLUGUES VILLA N°18 MODALITÉS DE DÉPÔT DES OFFRES DE CANDIDATURE

## PRÉAMBULE

La présente vente de logement est soumise aux conditions mentionnées aux articles L 443-11 et suivants, R443-12 et suivants ainsi que D443-12-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dossiers de candidature complets doivent parvenir à VAR HABITAT au plus tard :

**Le 11 MARS 2025 à 16h00.**

La date de remise de l'offre d'achat sera constatée par tout moyen.

### **Tout dossier de candidature arrivé après cette date ne sera pas accepté.**

Passé ce délai de publication légale, les offres d'achat reçues seront étudiées et classées selon les conditions définies à l'article L 443-11 alinéa III du CCH à savoir :

« Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité, à :

1. À toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ;
2. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;
3. Toute autre personne physique (sans plafond de ressources) ;
4. Toute personne morale de droit privé pour les logements bénéficiant des plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux construits ou acquis de quinze ans»

### **Les plafonds de ressources en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 visés par l'article L. 443-11 CCH sont les suivants :**

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources - ZONE B1
1 personne	39 767 €
2 personnes	53 105 €
3 personnes	63 862 €
4 personnes	77 095 €
5 personnes et plus	90 694 €

## DOSSIER DE CANDIDATURE

### **Pour être recevable, le dossier de candidature doit être complet et accompagné des documents et justificatifs suivants :**

1. Lettre datée et signée indiquant que vous vous portez acquéreur de la maison située (indiquer l'adresse) en vente moyennant le prix de XXX € (indiquer le montant de votre offre d'achat **en lettre et chiffre**), et que cette acquisition se fera au moyen d'un prêt de XXX € Ou/et d'un apport personnel de XX € (indiquer les montants).
- 2/ Questionnaire d'état civil rempli
- 3/ Cartes d'identité et livret de famille
- 4/ Avis d'imposition 2023 sur les revenus de 2022 + Avis d'imposition 2024 sur les revenus de 2023
- 5/ Pour les locataires du parc social, fournir la dernière quittance de loyer pour justificatif

### **Tout dossier incomplet sera rejeté.**

Une visite préalable du logement à tout dépôt d'offre d'achat est **obligatoire**, les dossiers de candidature seront distribués lors de la visite du logement ou téléchargeable via le lien sur l'annonce.

Les visites du logement auront lieu **sur RDV** et uniquement les mercredi et vendredi auprès de notre Chargé de Commercialisation que vous pouvez contacter **au 06.17.07.20.86**.

## **OFFRE D'ACHAT**

Les offres d'achat et dossier de candidature complétés et accompagnés des pièces justificatives devront nous parvenir uniquement :

1. **Soit par mail** à l'adresse suivante : [ventehlm@varhabitat.com](mailto:ventehlm@varhabitat.com)
2. **Soit par remise en main propre** directement au siège de Var Habitat à LA VALETTE DU VAR (83160), Avenue Pablo Picasso, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h00.

### **Tout envoi par courrier sera rejeté.**

Aucune candidature ne sera prise par téléphone et aucune réponse de candidature ne sera donnée par téléphone.

Les frais d'acquisition notariés seront à la charge de l'acquéreur

## **MODALITES DE TRAITEMENT DES OFFRES REÇUES**

Pour les offres égales ou supérieures au prix de vente :

- Si plusieurs offres avec des acquéreurs de rang de priorité différents sont reçues, le logement sera proposé à l'acquéreur dont le rang de priorité est le plus élevé.
- Si plusieurs offres avec des acquéreurs de même rang de priorité sont reçues, le logement sera proposé à l'acquéreur qui aura formulé le premier l'offre d'achat.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter notre Chargé de Commercialisation au 06.17.07.20.86.