RÈGLEMENT DE VENTE DE LOGEMENT (LOI ELAN)
RIANS – RÉSIDENCE RÉAL DES ANDRIEUX- VILLA N°23
MODALITÉS DE DÉPÔT DES OFFRES DE CANDIDATURE

PRÉAMBULE

La présente vente de logements 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 21 décembre 2026 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 1er janvier 2026 visés par l'article L. 443-11 CCH sont les suivants :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources - ZONE B2
1 personne	36 109 €
2 personnes	48 218 €
3 personnes	57 989 €
4 personnes	70 007 €
5 personnes et plus	82 352 €

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 2026 sur les revenus de 2025 + Avis d'imposition 2025 sur les revenus de 2024

5/ Pour les locataires du parc social, fournir la dernière quittance de loyer pour justificatif

6/ Bon de visite

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 uniquement lieu lors des portes ouvertes le :

- **Mercredi 26/11/2026 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00**
- **Lundi 07/12/2026 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00**
- **Lundi 14/12/2026 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00**

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

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 Service de la Relation Clients au 04 94 61 55 00.