

VARIANCE

LE KREMLIN BICETRE (94)



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle
Crédit perspective ©3DMS

35 appartements du studio au 4 pièces

DOSSIER DE CANDIDATURE

**Votre appartement du studio au 4 pièces
dans un cadre de vie privilégié aux portes de Paris**



Le programme « Variance » est réalisé dans le cadre d'une procédure spécifique et réglementée qui permet aux acquéreurs, personnes physiques de nationalité française ou résidant en France, répondant à certaines conditions de ressources, de bénéficier de prix de vente minorés pour l'acquisition de leur résidence principale dans des conditions particulièrement sécurisées.

Afin de garantir une égalité d'accès au programme pour l'ensemble des candidats à l'accession, un dossier d'agrément doit être retourné à un huissier par **courrier recommandé avec accusé de réception uniquement**, à partir du **lundi 6 juillet 2015** et avant le **22 juillet 2015 inclus**, le cachet de la poste faisant foi.

L'étude du dossier en vue de la signature d'un contrat de réservation s'effectuera dans l'ordre d'un tirage aléatoire des dossiers. Vous êtes donc invités à renvoyer votre dossier comprenant les pièces suivantes :

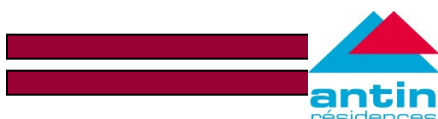
PROCEDURE D'AGREMENT DE CANDIDATURE A L'ACCESSION

- Avant d'envoyer votre dossier, utilisez cette liste pour vous assurer que vous avez bien joint toutes les pièces.

Pièces à joindre au dossier de réservation	
<input type="checkbox"/>	La fiche de renseignements dûment complétée, datée, paraphée et signée
<input type="checkbox"/>	Photocopie(s) des pièces d'identité du ou des réservataire(s) <i>(carte d'identité, passeport, carte de séjour, permis de conduire, livret de famille, extrait d'acte de naissances,...)</i>
<input type="checkbox"/>	Justificatif de domicile de moins de 3 mois (contrat de bail, dernière facture eau-électricité-gaz, facture d'opérateur téléphonique fixe uniquement, certificat de résidence de l'administration fiscale) <i>Dans le cas où vous n'avez pas de justificatif de domicile à votre nom : joindre un justificatif de domicile de votre hébergeur, ainsi qu'une déclaration manuscrite sur l'honneur signée attestant qu'il vous héberge et la photocopie de sa carte d'identité</i>
<input type="checkbox"/>	Si vous avez déclaré des revenus pour l'année 2013, joindre l'avis d'imposition correspondant.

- Une fois votre dossier complété, merci de bien vouloir le renvoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à **partir du lundi 6 juillet 2015 et avant le mercredi 22 juillet 2015 inclus**, le cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

Maitre Jérôme LEGRAIN
13/15 rue des Sablons
75116 PARIS



- Après vérification du caractère complet de votre dossier par l'huissier de justice, votre dossier fera partie du tirage aléatoire. Si le dossier s'avère incomplet, l'huissier vous le renverra afin que vous puissiez le compléter dans les plus brefs délais ; une fois que celui-ci sera complet, vous participerez alors au tirage aléatoire.
- Après étude de vos capacités de financement, vous serez alors conviés, le cas échéant, à un rendez-vous, selon votre ordre de tirage, avec l'un de nos conseillers dès **début septembre 2015**, afin de procéder, **si vos conditions de ressources et de financement le permettent**, à la réservation de votre logement.

ACQUERIR UN LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE REGLEMENTEE au sens du R.443-34 du CCH

Le programme d'appartements que nous vous proposons, est réalisé au sens de l'article R.443-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, et vous permet de bénéficier, sous réserve du respect des plafonds de ressources :

- **D'un prix de vente réglementé**
- **D'une accession sécurisée**
 - **Une assurance-revente** qui prend en charge l'éventuelle perte financière subie par le ménage en cas de revente contrainte par une difficulté de vie répertoriée,
 - **La garantie de rachat** du logement, qui assure la possibilité à l'acquéreur de revendre son bien à la société d'HLM à un montant garanti de façon réglementaire,
 - **La garantie d'un relogement** dans le parc locatif social, en cas de revente forcée du logement dans des conditions réglementairement définies.

Plafonds de ressources des acquéreurs à respecter

* Plafonds de ressources en vigueur au 1^{er} janvier 2015, sur la base du revenu fiscal de référence N-2 sous réserve d'une modification gouvernementale

Catégorie ménage	Plafonds de ressources Zone Abis (en euros)
1 personne seule	41 039 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeunes ménages*)	61 334 €
3 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 1 personne à charge <u>ou</u> jeune ménage* sans personne à charge	80 403 €
4 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 2 personnes à charge	95 995 €
5 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 3 personnes à charge	114 214 €
6 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 4 personnes à charge**	128 522 €
Par personne suppl.	+ 14 319 €



* *Jeune ménage* : couple sans personne à charge dont la somme des âges est, au plus, égale à 55 ans.

** *Personne à charge* :

- enfants du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) à charge au sens du Code des Impôts

- ascendants du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) de 65 ans ou plus et ascendants de 60 ans en cas d'inaptitude au travail dans la mesure où leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu

- ascendants, descendants ou collatéraux au 2ème et 3ème degré du locataire, de son conjoint (ou de son partenaire pacsé ou de son concubin) dont le taux d'incapacité permanente est d'au moins 80% et dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu.