

NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER

Zac des Confluences – 74 boulevard Paul Vaillant couturier

94200 IVRY SUR SEINE

ACCESSION EN « BAIL REEL SOLIDAIRE »*



Procédure de candidature à l'acquisition de la résidence principale

- **Concerné(e) par une opération d'aménagement**
Adresse : -----
- **Résident(e) à Ivry-sur-Seine**
- **Salarié(e) d'une entreprise à Ivry-sur-Seine**

*Les services du développement urbain de la ville d'Ivry-sur-Seine, responsable de traitement, traitent les données personnelles collectées dans ce formulaire à des fins de priorisation, de statistiques et potentiellement de suivi des valeurs immobilières et foncières. Les données obligatoires sont marquées d'une « * ». Vous pouvez en savoir plus sur la gestion de vos données et de vos droits en consultant la page <https://www.ivry94.fr/RGPD> et exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires en sollicitant le délégué à la protection des données de la ville d'Ivry-sur-Seine - DPD@ivry94.fr ou par courrier adressé à M. le Maire, esplanade Georges Marrane, 94 205 Ivry-sur-Seine Cedex »*

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

TYPE DE LOGEMENT RECHERCHE (UN SEUL CHOIX) *

Studio 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces

LOGEMENT ACTUEL*

Studio 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces et plus

VOUS ETES

PROPRIETAIRE* LOCATAIRE* HEBERGE A TITRE GRATUIT*

Si locataire, loyer mensuel HC.....€ Si propriétaire emprunt mensuel HC.....€

Êtes-vous locataire d'un logement social ? oui non

Nom du bailleur social :

ACQUEREUR

MONSIEUR*

Nom* :

Date de naissance* :/...../.....

Adresse* :

Code postal* :

Tél domicile :

Tél portable* :

Depuis quelle date êtes-vous résident à Ivry-sur-Seine* :/...../.....

MADAME*

Prénom* :

Lieu de naissance :

Ville* :

Tél professionnel :

Email* :

CO-ACQUEREUR*

MONSIEUR*

Nom* :

Date de naissance* :/...../.....

Adresse* :

Code postal* :

Tél domicile :

Tél portable* :

Depuis quelle date êtes-vous résident à Ivry-sur-Seine* :/...../.....

MADAME*

Prénom* :

Lieu de naissance :

Ville* :

Tél professionnel :

Email* :

SITUATION FAMILIALE

Marié(e)* Pacsé(e)* Union libre* Célibataire* Divorcé(e)* Veuf(ve)*

Date du mariage :/...../.....

ENFANT OU AUTRE PERSONNE A CHARGE QUI OCCUPERA LE LOGEMENT*

Date de naissance : Lien de parenté :

Date de naissance : Lien de parenté :

Date de naissance : Lien de parenté :

Date de naissance : Lien de parenté :

SITUATION PROFESSIONNELLE ACQUEREUR

Profession :

Salarié(e)* CDD CDI Intérimaire

Autre* :

Retraité(e)* depuis le :/...../.....

Revenus nets moyens mensuels * :€

SITUATION PROFESSIONNELLE CO-ACQUEREUR

Profession :

Salarié(e)* CDD CDI Intérimaire

Autre* :

Retraité(e)* depuis le :/...../.....

Revenus nets moyens mensuels * :€

AUTRES REVENUS* (prestations familiales, pension alimentaire, rentes, revenus fonciers, etc.....)

oui non

Nature	Montant mensuel

CREDIT(S) EN COURS

oui non

Objet	Date de début	Date de fin	Montant	Durée	Mensualités
Immobilier					
Automobile					
Consommation					
Autres					

REVENUS IMPOSABLES* (tels que figurant sur votre avis d'imposition sur la ligne NET FISCAL DE REFERENCE)

	Acquéreur	Co-acquéreur
Année N-2 avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024		

APPORT PERSONNEL

Avez-vous un apport personnel ? : oui non

Si oui quel en est le montant :€

MENSUALITE MAXIMALE

Pour l'acquisition de votre logement, quel est le montant mensuel de remboursement de prêt que vous ne souhaitez pas dépasser ? :€

Je (nous) soussigné(e)(s) atteste/attestons sur l'honneur l'exactitude des informations ci-dessus

Date et signature de l'acquéreur et/ou du conjoint ou du co-acquéreur*
--

CLAUSE ANTI-SPECULATIVE *

« Le RESERVANT déclare que la société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE, société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, dont le siège est à VINCENNES (94306), 31 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL (ci-après SADEV 94) agissant en qualité d'aménageur de la ZAC dite « Ivry Confluences » et à la demande de la commune de « Ivry-sur-Seine » a souhaité que soit prévu un mécanisme de compensation des avantages dont les réservataires ont profité à l'occasion de leur acquisition dans le cadre des ventes de logements à intervenir sur le programme immobilier dont il est question aux présentes. (Programme Zac des Confluences – 74 bd Paul Vaillant Couturier – 94200 IVRY SUR SEINE)

Cette demande est fondée sur le fait que les prix de vente des logements du Programme ont pu être minorés grâce à une politique d'aide et d'investissement importants engagés par la ville de « Ivry-sur-Seine » et la société SADEV 94 sur le secteur.

En conséquence, pour le cas où le RESERVATAIRE ou ses ayant-droit, une fois devenu propriétaire, viendrait à aliéner tout ou partie des BIENS faisant l'objet de la présente réservation dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date d'achèvement des desdits BIENS, celui-ci sera redevable envers SADEV 94 de la restitution des avantages dont le RESERVATAIRE a profité correspondant purement et simplement au montant de la plus-value qu'il aura éventuellement réalisée.

Cette plus-value s'entend de la plus-value résultant de la revente des BIENS moyennant un prix supérieur à celui exprimé aux présentes, majoré de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant le dernier connu à ce jour soit du 3T 2025 et l'indice de révision correspondant au dernier publié au jour de la revente).

Pour le calcul de cette restitution, il sera également tenu compte :

- des travaux que le RESERVATAIRE aura réalisés ou fait réaliser et non inclus dans le prix de vente.
- des frais d'acquisition acquittés par le RESERVATAIRE le cas échéant
- de la TVA à reverser par le RESERVATAIRE.
- de l'impôt sur les plus-values du par le RESERVATAIRE

Le RESERVATAIRE s'engage à remettre dans le délai de quinze (15) jours à SADEV 94 le montant de la plus-value ainsi calculée.

Si aucune plus-value n'est constatée à l'occasion de la revente des BIENS dans le délai pré cité, l'obligation de restitution des avantages dont le RESERVATAIRE a profité se trouve éteinte.

Ce dispositif de restitution des avantages ne s'appliquera pas à l'occasion d'une vente motivée par un des évènements suivants :

- mobilité ou mutation professionnelle dûment justifiée dans un rayon de plus de 30 kms du RESERVATAIRE ou de son conjoint ou de son partenaire (s'il n'est pas propriétaire)
- chômage du RESERVATAIRE ou de son conjoint ou de son partenaire (s'il n'est pas propriétaire)
- modification grave de la situation familiale (décès, divorce, séparation en cas de concubinage, dissolution de pacte civil de solidarité ...)
- incapacité ou invalidité permanente du RESERVATAIRE ou de son conjoint ou de son partenaire (s'il n'est pas propriétaire)
- naissance gémellaire. »

Fait en deux exemplaires* à

Le*

Pour le « Promoteur »*

Pour « le(s) acquéreur(s) »*

ATTESTATION D'HEBERGEMENT SUR L'HONNEUR*

Je soussigné(e) M, Mme

NOM :

PRENOM :

Né(e) le :A :

Domicilié(e) à (adresse complète) :

.....
.....
.....

Atteste sur l'honneur, héberger à l'adresse ci-dessus indiquée :

M, Mme

NOM :

PRENOM :

Né(e) le :A :

Lien de parenté éventuel (facultatif) :

Ainsi que les membres de sa famille nommés ci-dessous :

.....
.....
.....
.....

Article 441-7 du code pénal puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :

1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;

2° De falsifier une attestation ou un certificat originairement sincère ;

3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié.

Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende lorsque l'infraction est commise en vue de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE PRIMO- ACCESSION*

A remplir par l'acquéreur et/ou le co-acquéreur

Acquéreur :

Je soussigné(e) M, Mme

NOM :

PRENOM :

Né(e) le :A :

Déclare ne pas avoir été propriétaire de ma résidence principale durant les deux dernières années.

Fait pour valoir ce que de droit,

Lieu/ Date et signature

Co-acquéreur :

Je soussigné(e) M, Mme

NOM :

PRENOM :

Né(e) le :A :

Déclare ne pas avoir été propriétaire de ma résidence principale durant les deux dernières années.

Fait pour valoir ce que de droit,

Lieu/Date et signature

Article 441-7 du code pénal puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :

1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;

2° De falsifier une attestation ou un certificat originairement sincère ;

3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié.

Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende lorsque l'infraction est commise en vue de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.

Pièces à joindre au dossier de candidature*

POUR TOUS (résident(e)s Ivryen(ne)s ou salarié(e)s sur la commune

- La fiche de renseignement dûment complétée, datée, paraphée et signée,
- La photocopie de la pièce d'identité de ou des acquéreurs : Carte Nationale d'identité ou passeport ou carte de séjour en cours de validité,
- La photocopie complète de l'avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024 (N-2), de ou des acquéreurs
- hébergé(e)s :
 - attestation d'hébergement sur l'honneur (jointe au dossier) à remplir par l'hébergeant accompagnée de sa pièce d'identité,
 - attestation sur l'honneur de primo-accession (jointe au dossier) à remplir,
 - **et toute pièce officielle justifiant de votre appartenance à la commune si l'avis d'imposition sur les revenus et/ou la pièce d'identité fournis ne sont pas concordants avec l'adresse d'hébergement,**
- les locataires :
 - attestation sur l'honneur de primo-accession (jointe au dossier) à remplir,
 - quittance de loyer de moins de 3 mois,
 - facture EDF de moins de 3 mois **ou** contrat de mensualisation,0
- les propriétaires :
 - dernière taxe foncière,
 - facture EDF moins de 3 mois **ou** contrat de mensualisation,
- justificatif d'emploi sur la commune d'Ivry-sur-Seine, sauf si vous y résidez.

Procédure de candidature

- Les logements du programme **74 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine** sont d'abord proposés dans le cadre d'une procédure spécifique réglementée, qui permet aux personnes physiques **habitant ou travaillant à Ivry-sur-Seine**, de réserver leur appartement qui devra être leur **résidence principale exclusivement**
- Il ne pourra être proposé qu'un seul dossier par foyer fiscal.
- Une fois votre dossier complété, merci de bien vouloir **le renvoyer par lettre recommandée avec Accusé de Réception jusqu'au 09/04/2026 (le cachet de la poste faisant foi)**, à l'adresse suivante :

ALLIANCE JURIS
Huissiers de Justice associés
64 rue Paul Vaillant Couturier 94320 THIAIS
thiais@alliance-juris.com
Téléphone : 01 55 53 15 60 - Fax : 01 55 53 15 61

Attention aucun dossier ne sera réceptionné en main propre
- Un numéro d'arrivée sera attribué pour chaque dossier **complet** par l'étude de l'huissier de justice, qui vous sera transmis par voie postale ou mail.
- Une étude des dossiers sera ensuite effectuée par nos soins afin d'analyser la capacité financière des candidats.
- Enfin, notre service commercial vous proposera par téléphone un rendez-vous de présentation pour le type d'appartement souhaité.