3F vous en dit plus sur…

La vente de logements anciens aux locataires

3F permet chaque année à des locataires d’accéder à la propriété en mettant en vente de nombreux logements sociaux. Voici l’essentiel à savoir sur le sujet.

Les objectifs de nos ventes de logements

3F met régulièrement en vente des **habitations** dans son parc **immobilier**.

L’objectif est triple :

- faciliter **l’accession à la propriété** ;
- favoriser la **mobilité résidentielle** et la mixité sociale en diversifiant les statuts d’occupation de nos **résidences** ;
- développer le **secteur HLM** en réinvestissant les bénéfices des ventes dans la construction de nouveaux **logements sociaux,** dans la **réhabilitation du patrimoine** ou le **renouvellement urbain**.

Les bénéficiaires de nos ventes de logement

Les logements de 3F sont vendus en priorité, et sous condition de ressources :

- aux **locataires** de nos résidences ;
- aux **enfants de locataires** 3F ;
- aux **locataires** des résidences gérées par d’autres entreprises d’**habitat social** dans le département.

Pour fixer le **prix de la vente** :

- la valeur du logement est évaluée par des experts indépendants ;
- 3F applique à ce prix estimé une décote et des conditions d'achat privilégiées.

Nous permettons ainsi à nombreux ménages de se constituer un patrimoine qui sécurise leur avenir et préparer leur retraite :

- à des conditions préférentielles ;
- sans forcément changer de cadre de vie.

3F vend aussi des habitations aux locataires du **marché libre immobilier** à certaines conditions.

Le bien doit être :

- vacant depuis plus de quatre mois ;
- acheté pour devenir la **résidence principale** du foyer.

Les ressources des futur·es propriétaires ne doivent pas dépasser les plafonds :

- **PLI** pour le patrimoine non conventionné ou financé en prêt locatif intermédiaire ;
- **PLS** pour les autres financements.

Dans certains cas, ces acheteurs et acheteuses bénéficient d'une décote. Quand les ressources sont supérieures aux plafonds, aucune décote n'est appliquée.
Consultez le site www.service-public.fr pour en savoir plus sur les plafonds de ressource.

Les caractéristiques des logements mis en vente

3F vend ses logements en respectant :

- le cadre réglementaire ;
- l'accord passé le 18 décembre 2007 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat.

Tous les biens proposés à l'**achat** :

- sont en bon état d'entretien ;
- ne nécessitent pas de travaux importants pour la future copropriété dans les 5 années qui suivent leur **mise en copropriété**.

3F ne vend pas d'habitations :

- construites depuis moins de 15 ans ;

- réalisées dans des sites en renouvellement urbain (sauf exception suite à des demandes de collectivités locales validées avec l'État) ;
- dans des sites considérés comme « fragiles » ou pour lesquels la collectivité concernée est opposée à la vente ;
- dans les communes où le nombre de **logements sociaux** est insuffisant.

Les engagements de 3F pour optimiser ses ventes

3F a pris des engagements pour optimiser sa politique de **vente de biens immobiliers** aux locataires. Ainsi, par exemple :

- celles et ceux qui se voient proposer d'acheter leur habitation restent libres de leur choix et peuvent renoncer à l'achat en restant dans leur logement ;
- les enfants de nos locataires peuvent **acheter le logement** où vivent leurs parents en bénéficiant d'une décote ;
- nous sécurisons chaque vente en conseillant les acheteurs et acheteuses tout au long du **processus d'acquisition** (notamment pendant le montage financier de l'opération) et, une fois le contrat d'achat signé, en leur proposant des garanties rachat et relogement ;
- nous informons les futur·e·s propriétaires sur le fonctionnement des copropriétés et nos équipes chargées de la gestion locative et sociale accompagnent les copropriétaires.

Vous voulez en savoir plus ? Téléchargez notre charte de la vente de logements sociaux aux locataires.

Vous êtes locataire et souhaitez devenir propriétaire ? Consultez les annonces de logements 3F mis en vente.

Vous souhaitez bénéficier gratuitement d'une étude personnalisée et confidentielle pour votre projet ? Projimmo conseil, filiale du groupe Action Logement, est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet d'accession.

- Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site internet www.projimmoconseil.fr
- Par téléphone au 01 87 02 13 51 ou par mail à l'adresse : brigitte.gomes@actionlogement.fr