



MODALITES DE CLASSEMENT ET DE REMISE DES OFFRES

(selon articles L443-11, R 443-12 et D443-12-1 du code de la construction et de l'habitation)

Définition d'une offre d'achat

Une offre d'achat est constituée par une déclaration écrite réalisée par le candidat à l'achat d'un bien vacant dont il a constaté la publicité. Pour être recevable, l'offre d'achat devra impérativement préciser le statut d'occupation du candidat (locataires parc privé, locataires parc HLM, propriétaire...), modalités de financement du bien et le revenu fiscal de référence sur les ressources N-2. Ces informations devront accompagner l'offre d'achat.

Modalités de remise des offres d'achat

Les offres d'achat peuvent uniquement être formulées sur le formulaire offre d'achat disponible sur notre site internet (rubrique « vous recherchez un logement à acheter ») et adressées :

- par courriel à v.charles@toulhabitat.fr
- ou par lettre remise en mains propres à l'accueil de Toul HABITAT

Délais de remise des offres d'achat

Les offres d'achat mentionnées ci-dessus devront parvenir à Toul HABITAT dans le délai fixé dans la publicité.

Ordre de priorité des candidats

- 1) Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accession sociale, locataires HLM d'un bailleur social disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeubles de ces mêmes bailleurs sociaux.
- 2) Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accession sociale.
- 3) Les collectivités territoriales
- 4) Toute personne physique

Modalités de classement des offres d'achat

Si à la date de remise des offres

a) ***Les offres d'achat sont supérieures ou égales au prix fixé par Toul HABITAT :***

Dans ce cas la vente est proposée au candidat au rang le plus élevé ;

En cas de candidatures de même rang, la vente est proposée à celui qui a formulé l'offre d'achat en premier.

A noter que le logement peut être vendu avant la fin de ce délai au premier candidat dès lors que ce candidat est de rang 1 ou 2 et qu'il a formulé une offre supérieure ou égale au prix.

b) ***Toutes les offres sont inférieures au prix fixé par Toul HABITAT***

Dans ce cas Toul HABITAT dispose de 4 options :

- La vente du logement :
 - A l'acheteur qui propose l'offre d'achat la plus proche du prix
 - en cas d'offres du même montant, la vente sera proposée au candidat bénéficiant du rang le plus élevé
 - en cas d'offres du même montant par des candidats du même rang, la vente sera proposée au candidat ayant formulé son offre en premier.
- La renonciation à la vente
- Le maintien de la vente au-delà du délai de remise des offres (dans ce cas, la vente peut être consentie sans nouvelle publicité au profit de tout candidat, si son offre d'achat est supérieure aux offres reçues dans le délai de remise des offres
- L'engagement d'une nouvelle procédure de publicité