



# NOTICE EXPLICATIVE

## VENTE MAISON T3 - 77

### 20 Route de la vallée – Les Avalats

### 81160 SAINT - JUERY

# PRIX DE VENTE : 64 000 €

Valeur estimée du bien : 80 000 €

## Fonctionnement des attributions.

### I) Acquéreurs prioritaires :

#### En premier :

• Tous les locataires et gardiens de bailleurs sociaux du département (rang 1) puis toutes personnes physiques dont le revenu fiscal de référence n'excède pas le plafond des ressources annuelles (rang 2). (Plafond LI accession – autres régions – zone C). Voir détail du tableau ci-dessous.

Catégorie de ménages au 01 janvier 2023	Plafond LI Accession autres régions zone C
Personne seule.	35 401 €
Couple (hors jeune ménage <sup>(1)</sup> ).	47 274 €
Jeune ménage <sup>(1)</sup> , personne seule ou couple ayant 1 personne à charge.	56 852 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge.	68 634 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge.	80 738 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge.	90 992 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	10 148 €

**Définition :** Jeune ménage<sup>(1)</sup> : couple dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

#### En second :

- Toutes personnes physiques sans plafond de ressources (rang 3).

### II) Prix : **64 000 €**

#### Par ordre de priorité :

- L'offre égale ou supérieure à la mise à prix qui arrive en premier.

Dans le cas où plusieurs offres se présenteraient au même moment, le classement se ferait du plus offrant au moins offrant par ordre de rang

- En cas d'offres inférieures et sans offre au prix ou supérieure, celle se rapprochant le plus de la mise à prix sans pouvoir être inférieure à 58 000 € et arrivée avant le **06 août 2024 12 h.**

### III) Visites et remise du dossier acquéreur : **jeudi 18 juillet 2024 sur Rendez-vous**

Les visites auront lieu ce jour-là de 9h30 à 18h00 sur rendez-vous

La prise de rendez-vous se fera aux numéros ci-dessous

05 63 77 81 39 ou 06 45 83 88 72

Les visites auront lieu par créneau de 30 minutes avec maximum 1 famille par créneau horaire.

### IV) Dépôt des offres : **à compter du jeudi 25 juillet 2024.** (Dernier délai 06 août 2024 – 12h00)

**Exclusivement** contre signature au siège de Tarn Habitat (adresse ci-dessous).

Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

Le vendredi de 9h à 12h.

TARN HABITAT  
02 rue du général Galliéni  
81000 ALBI

Le document « offre d'achat » à remplir sera remis le jour de la visite.

## **V) Documents à fournir :**

### **Obligatoire**

- Copie de l'**avis d'imposition complet** du ou des acquéreurs :
  - 2023 sur les revenus 2022 pour toutes les offres.
- Copie de la **pièce d'identité** du ou des acquéreurs.
- **Attestation signée** de votre banque indiquant que vous disposez de la somme, et/ou la **simulation de prêt signée** de l'organisme prêteur

### **Uniquement pour les locataires d'un bailleur social sur le département :**

- Copie de la **quittance de loyer de juin 2024** avec l'en-tête du bailleur social.

**Attention**, votre avis d'échéance n'est pas considéré comme une quittance de loyer

## **Comment remplir l'offre.**

**I) – Compléter la première partie de la feuille « OFFRE D'ACHAT » (*remis lors de la visite*) en indiquant**

- Les coordonnées du ou des acquéreurs,
- Le nom de votre bailleur social (si nécessaire),
- Le montant de votre revenu fiscal de référence,
- Le montant de votre offre.
- Indiquer le lieu, dater et signer votre offre d'achat (toutes les parties prenant part à l'achat doivent signer).

**Attention :** *Ne pas oublier de joindre les justificatifs demandés. Les offres reçues qui seront incomplètes seront déclassées.*

**II) – Détacher la partie inférieure de cette même feuille, la compléter et la coller sur une enveloppe.**

**III) – Cacheter cette enveloppe après y avoir mis votre « offre d'achat » et tous les justificatifs demandés.**

## **Informations sur le logement :**

Maison de plain-pied	Année de construction : 1956
Prix annoncé : 64 000 € (hors frais de notaire)	
Parcelle Cadastre : AO 304	Superficie parcelle : 520 m <sup>2</sup>
Surface habitable : 50 m <sup>2</sup>	superficie garage : 13 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel (Hors Charges – juin 2024) : 284, 83 €	
Taxe Foncière 2023 : 845 €	
DPE : classe E (fait en 2024)	
Chauffage gaz propane – travaux chaudière janvier 2023, isolation et toiture avril 2024)	
Antenne collective - Réseaux d'évacuation non conforme	

## **Documents remis lors de la visite :**

- Notice explicative
- Plan de la parcelle de terrain
- Plan de la maison sans valeur contractuelle
- Synthèse des diagnostics nécessaires à la vente
- Synthèse Etat des Risques et Pollutions
- Les publicités parues
- **Offre d'achat à remplir**

Consultable sur place ou sur demande par mail :

- Rapport complet des diagnostics
- L'Etat des Risques et Pollutions