



REGLEMENT DES VENTES DE LOGEMENTS ANCIENS VACANTS

Ce règlement des ventes a été établi suite à publication de la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux.

Validé par une délibération du Bureau le 14 avril 2020, il vise à garantir à nos clients le respect de la réglementation en vigueur. Il fait également suite à l'élaboration d'une charte commerciale HSA, adoptée par notre Conseil d'Administration lors de sa séance du 24 octobre 2019, qui met en avant la vente HLM Responsable.

❖ 1 - Le contenu de l'offre d'achat

L'offre d'achat devra impérativement être formalisée par écrit, signée et complétée suivant le formulaire d'offre d'achat établi par Habitat Sud Atlantique et mis à disposition de nos clients sur le site internet de l'organisme, au siège, dans les agences, remis lors des visites de logements.

L'offre d'achat devra préciser :

- ⇒ Le statut de l'acheteur (locataire parc HLM avec le nom de son bailleur social, et l'adresse de son logement, locataire parc privé, propriétaire ...)
- ⇒ Le revenu fiscal de référence n-2. L'avis d'imposition correspondant devra être joint pour comparer les revenus aux plafonds de revenus de l'accession sociale à la propriété
- ⇒ Un plan de financement envisagé.

Il est précisé que :

- toute offre d'achat fait obligatoirement suite la publicité du bien mis en vente ;
- toute offre d'achat incomplète et/ou ne respectant pas ce formalisme sera rejetée.

❖ 2 - Les modalités de visite des biens vendus

Les modalités de visite, adaptées à chaque programme immobilier vendu, seront définies sur les supports d'information dédiés à la communication lors de la mise en vente des biens.

❖ 3 - Les modalités de remise des offres d'achat

Les offres d'achat devront être remises à Habitat Sud Atlantique :

- ⇒ Prioritairement par mail à l'adresse suivante : accession@ophsa.fr
- ⇒ Par remise en mains propres contre récépissé lors de la visite du bien

⇒ Remise en mains propres, contre récépissé, au siège d'Habitat Sud Atlantic

Il est précisé que les offres adressées par courrier postal ne seront pas acceptées, pour éviter l'arrivée le même jour de deux offres qu'Habitat Sud Atlantic ne pourrait départager.

❖ 4 - Les délais de remise des offres d'achat

Conformément à l'article R 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, les offres d'achat devront être remises dans un délai de 6 semaines à compter de la parution de la dernière publicité sur chaque support de parution prévu par les dispositions réglementaires.

Cependant, conformément à la loi, le logement pourra être vendu avant la fin de ce délai au premier acquéreur ayant déposé une offre, dès lors qu'il respectera les critères de priorité relatifs à la catégorie des personnes physiques prioritaires et que son offre sera égale ou supérieure au prix évalué.

❖ 5- L'exclusion des offres d'achat inférieur au prix évalué

Compte tenu de l'attractivité du marché immobilier local ainsi que des biens mis en vente, il est précisé qu'Habitat Sud Atlantic n'acceptera pas de proposition de prix inférieure au prix délibéré par le Bureau de l'organisme.

Cette disposition sera applicable, sauf autorisation ponctuelle donnée par le Bureau d'Habitat Sud Atlantic pour une opération et un contexte déterminé.

❖ 6 - La sélection des candidatures

Une instance collégiale interne à l'organisme sera chargée de procéder :

- ⇒ Au traitement des offres reçues, conformément à l'article D 443-12- 1 du CCH.
- ⇒ A la sélection de la candidature retenue, en respectant les indications prévues à l'article L 443-11 alinéa III, quant à l'ordre de priorité des acquéreurs.

Habitat Sud Atlantic tiendra un registre des dépôts pour toutes ses ventes de logements anciens vacants et un procès-verbal de classement des offres sera établi. Un procès-verbal de carence des offres sera rédigé le cas échéant.

❖ 7 – Les modalités d'information des candidats retenus

Un courrier sera adressé au candidat retenu, lui précisant toutes les modalités de la vente, en vue de la signature d'une promesse de vente. Les candidats ayant formulé une offre non retenue seront également informés par téléphone ou courriel.

Le service Accession à la Propriété se tient à disposition pour toute explication complémentaire.

accession@ophsa.fr - 05 59 58 40