Règlement intérieur
« Modalités d'acquisition de logements vacants »

Article 1 : Objet
Ce présent règlement a pour objet de détailler les modalités de cession appliquées par l'OPAC Saône et Loire, conformément aux articles L443-12 et suivants et du CCH, complété du décret n° 2019-1083 du 15 novembre 2019, pour la vente de ses logements vacants.

Le présent règlement n'exclut pas l'application des autres dispositions législatives et réglementaires applicables à la vente HLM.

Article 2 : Durée
Sous réserve des évolutions législatives et réglementaires, le présent règlement s'applique jusqu'à sa mise à jour validée par les instances décisionnelles de l'organisme.

Article 3 : Ordre de priorité applicable aux acquéreurs (Selon l'article L. 443-11 III du CCH) :

Les logements vacants de l'OPAC Saône et Loire peuvent être vendus, par ordre décroissant de priorité à :

1. Toutes personnes physiques sous plafonds de ressources PLI+11%, parmi lesquelles sont prioritaires :

    - Les locataires de logement appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département

    - Ainsi que les gardiens d'immeubles employés par ces bailleurs

2. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3. Toute autre personne physique, sans conditions de ressources

4. Toutes personnes morales de droit privé, pour les logements vacants financés en PLS construits ou acquis par un organisme HLM depuis plus de 15 ans

Article 4 : Modalités de remise des offres
Pour formaliser leur demande d'acquisition, les personnes doivent remettre une offre d'achat durant la période indiquée (date limite de dépôt des offres) sur les publicités relatives aux logements concernés.

L'offre d'achat peut être égale, inférieure ou supérieure au prix proposé dans la publicité.

Cette offre d'achat devra parvenir à l'OPAC S & L au plus tard à la date limite de remise des offres indiquée sur la publicité par courriel exclusivement à l'adresse suivante : **offres.achat@opacsaoneetloire.fr**

Cette offre devra spécifier explicitement :

- Le bien concerné
- Toutes les personnes se portant acquéreur du bien immobilier
- Le montant proposé pour l'achat de ce bien

Les documents listés ci – dessous devront obligatoirement être transmis par courrier en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au plus tard à la date limite de remise des offres indiquée sur la publicité :

- L'avis d'imposition N -1 sur les revenus N -2, pour chacun des acquéreurs,
- Le dernier justificatif de location auprès d'un bailleur social disposant de patrimoine dans le département de situation du bien objet de la vente ; ou pour les gardiens d'immeuble, un justificatif d'emploi dans le parc social du département de situation du bien objet de la vente,
- Une pièce d'identité pour chacun des acquéreurs,
- Tous justificatifs de situation familiale (livret de famille ou extrait d'acte de naissance)
- Le questionnaire dûment complété et signé

Article 5 : Modalités du classement des offres
Les offres d'achats répondant aux conditions de l'article 4 du présent règlement, sont étudiées par une commission interne à l'OPAC S & L, et classées de la manière suivante, conformément à l'article D 443-12-1 du CCH :

1. **En cas d'offres d'achat supérieures ou égales au prix indiqué sur la publicité, la vente est proposée** :

   - A l'acheteur de rang le plus élevé selon l'ordre de priorité définie à l'article 3 du présent règlement et prévu à l'article L 443-11 du CCH

   - En cas d'égalité de priorité, à la personne ayant formulée l'offre d'achat en premier (date et heure de réception de l'offre)

Le logement peut toutefois être vendu, sans attendre l'issue du délai de remise des offres, au premier acheteur dès lors qu'il appartient à la catégorie des personnes physiques prioritaires, soit un locataire de logement appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ou un gardien d'immeuble employé par ceux – ci, respectant les plafonds de ressources de l'accession sociale, et que son offre d'achat correspond ou est supérieure au prix évalué.

2. **Lorsque toutes les offres d'achats sont inférieures au prix indiqué sur la publicité, la vente est proposée :**

   - À l'acheteur qui a formulé l'offre d'achat la plus proche du prix proposé,

   - En présence d'offres d'achat d'un même montant, inférieures au prix proposé, à l'acheteur de rang le plus élevé selon l'ordre de priorité définie à l'article 3 du règlement et prévu au III de l'article L 443-11 du CCH
   - En cas d'égalité de priorité, à la personne ayant formulée l'offre en premier (date et heure de réception de l'offre).

Dans le cas où toutes les offres d'achat sont inférieures au prix indiqué sur la publicité, l'OPAC S & L peut :

- Maintenir en vente le logement après le délai de remise des offres : la vente peut dans ce cas être consentie, sans nouvelle procédure de publicité, au profit de tout acheteur qui formule une offre d'achat supérieure aux montants des offres initialement reçues dans ce délai de remise des offres.

- Engager une nouvelle procédure de vente et une nouvelle publicité qui clôture celle en cours,

- Retirer le logement de la vente

En cas de non-conclusion de la vente avec l'acquéreur déterminé selon les règles ci-dessus, l'OPAC S & L, peut vendre à l'acquéreur suivant selon l'ordre de priorité défini par la réglementation et le présent règlement.

Par dérogation aux alinéas précédents, il est précisé que le logement peut être vendu sans attendre l'issue du délai de remise des offres, au premier acheteur dès lors qu'il appartient à la première catégorie de personnes physiques prioritaires visées à l'article 3 du présent règlement et l'article L 443-11 III du CCH, et que son offre est égale ou supérieur au prix proposé.

Article 6 : Modalités d'information au candidat
L'ensemble des personnes ayant fait une offre seront informé du résultat par courrier ou mail, dans un délai de deux mois maximums après la date limite de remise des offres.

Par la suite, l'Office applique la procédure de vente habituelle.

Article 7 : Règlement
Le présent règlement est consultable sur demande, auprès des six Agences de l'OPAC Saône-et-Loire, au siège de l'Office, 800, Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny-71000, MACON, ainsi que sur le site internet de l'Office www.opacsaoneetloire.fr

Article 8 – Données personnelles
Les informations collectées par l'OPAC Saône et Loire directement auprès des candidats acquéreurs font l'objet d'un traitement ayant pour finalité la gestion des offres d'achats dans le cadre de la vente des logements vacants de l'OPAC Saône et Loire.
Ces informations sont à destination exclusive des services de l'OPAC Saône et Loire et seront conservées pendant le temps nécessaire au traitement de l'offre. Une fois le traitement effectué, les données des Locataires seront archivées en vertu des dispositions légales.

Conformément au Règlement (UE)2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les personnes concernées disposent des droits suivants sur leurs données : accès, rectification, effacement (droit à l'oubli), limitation du traitement, opposition pour motif légitime, portabilité. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement, et à la communication de leurs données à caractère personnel après leur décès.

Pour exercer leurs droits, les personnes concernées doivent adresser leur courrier à :
OPAC Saône et Loire, à l'attention du Délégué à la Protection des Données, 800 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny, CS 41409 71009 MACON Cedex.

Ou par email à l'adresse suivante : dpo@opacsaoneetloire.fr

Il est recommandé de joindre une pièce d'identité.
Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessous, les personnes concernées ont le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (https://www.cnil.fr).