

REGLEMENT DE VENTE DES LOGEMENTS VACANTS

1. MODALITES DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT

Calendrier de la consultation :

Date(s) des visites du bien sur rendez-vous	Le 20 Juillet 2023
Date d'ouverture du dépôt des offres	Le 21 Juillet 2023
Date limite de dépôts des offres	Le 07 Août
Classement des offres d'achat	Le 08 Août

***Toute offre déposée avant la date d'Ouverture du dépôt des offres ne sera pas prise en compte.**

L'offre, doit comporter la référence du bien -> Log 1 T3 réf : DJF-180.001
Log 2 T1 réf : DJF-180.002
Log 3 T4 réf : DJF-180.003
Log 4 T2 réf : DJF-180.004

et peut être adressée :

- Par courrier :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES ALPES
Direction Juridique et Foncier
23, Bd Georges Pompidou
CS 86004 – 05003 GAP CEDEX

- Par mail à l'adresse : ventes@oph05.fr

- Par remise en main propre contre récépissé :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES ALPES
Direction Juridique et Foncier
23, Bd Georges Pompidou
CS 86004
05003 GAP Cedex



L'Offre doit comporter obligatoirement, quel que soit le mode d'envoi :

↳ le montant d'intention d'achat daté et signé par le/les demandeurs

↳ les copies : - de l'avis d'imposition intégral N-2 (Impôts 2022 sur revenus 2021),
- de la/les pièce(s) d'identité recto/verso de chacun des demandeurs,
- la dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social autre que l'OPH05

2. RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE

La mise en vente de logements vacants appartenant à l'OPH-05 **est prioritairement ouverte à l'ensemble des locataires** de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans les Hautes-Alpes, ainsi que les gardiens d'immeubles qu'ils emploient ; **pour une durée de 1 mois.**

Le classement des offres ne pourra être effectif qu'à l'issue de ce délai.

3. DEFINITION DU CLASSEMENT DES OFFRES

La vente est proposée à :

- L'acheteur de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité prévu au III de l'article L. 443-11 du CCH, Ou
- si ces offres d'achat concernent des acheteurs de même rang de priorité, à l'acheteur qui le premier a formulé l'offre d'achat qui correspond ou qui est supérieure au prix évalué,

Toutefois,

- 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 catégorie des personnes physiques prioritaires au sens du deuxième alinéa du III de l'article L. 443-11 et que son offre d'achat correspond ou est supérieure au prix évalué.

**TOUTE OFFRE INCOMPLETE NE POURRA ETRE ENREGISTREE
ET SERA AUTOMATIQUEMENT REJETEE**

RAPPEL : **Pour être complète,** l'offre devra comporter **le montant d'intention d'achat avec la référence du bien et les copies :** de l'avis d'imposition intégral N-2 (2022 sur revenus 2021), pièce d'identité recto/verso de chacun des demandeurs, dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social autre que l'OPH05.

I. Pour les candidats prioritaires en vertu des dispositions réglementaires, le classement des offres à l'expiration du délai de remise des offres s'effectuera sur la base des critères cumulatifs suivants, selon la méthode de l'entonnoir :

- a. Les offres au prix évalué ou supérieures au prix évalué priment par rapport aux offres inférieures au prix évalué ;
- b. La qualité de l'acquéreur (rang de priorité) ;
 - Locataire du parc social de l'OPH 05 ou autres bailleurs sociaux du département
 - Autre personne physique (non prioritaire)

c. La date de remise de l'offre complète. (Réception office)

Pour les candidats ayant satisfait à l'ensemble des conditions légales précitées, c'est la meilleure offre qui sera retenue, et en cas d'égalité d'offre c'est l'heure de la date du dépôt qui fera foi.

II. Pour les candidats non prioritaires:

Les candidats non prioritaires intéressés seront contactés dès l'analyse de dépôt des offres de candidature prioritaires au sens de la loi Elan.

4. RESULTAT DU CLASSEMENT

A défaut de réponse de l'OPH05 dans un délai de 15 jours à compter de la date du classement des offres d'achat, l'offre du candidat sera réputée non retenue.

Le ou les candidat(s) pressenti(s) devront sous un délai de 8 jours, à réception du courrier de l'OPH 05, confirmer leur intention d'achat soit par retour de courrier au siège de l'OPH/Direction Juridique, soit par courriel (ventes@oph05.fr). A défaut, l'OPH 05 attribuera le logement au suivant sur la liste de classement.

5. VENTE

La signature de l'acte de vente devra impérativement être réalisée dans un délai de trois mois.

6. MODALITES PRATIQUES

Modalités de visite **le 20 juillet 2023 sur RDV et selon planning** auprès du 04.92.40.54.53

Tout renseignement des modalités de ventes et visites sur RDV au 04.92.40.54.53 ou par mail à ventes@oph05.fr



LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

Désignation du bien : Résidence LE ROUX T3 logement n° 1

Logement réf : DJF-180.001

Je soussigné(e)/ Nous soussignons :

Demeurant :

Je me propose de me porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.001

Nous nous proposons de nous porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.001

Mon/Notre offre de prix est de :

.....

Je reconnais/Nous reconnaissons

que la présente offre d'achat sera étudiée avant toute acceptation selon les modalités prévues aux articles D 443-12-1 du CCH et L 443-11 du CCH (voir ci-après).

L'Offre doit comporter obligatoirement, quel que soit le mode d'envoi :

↳ le montant d'intention d'achat daté et signé par le/les demandeurs

↳ les copies : - de l'avis d'imposition intégral N-2 (Impôts 2022 sur revenus 2021),
- de la/les pièce(s) d'identité recto/verso de chacun des demandeurs,
- la dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social.

Fait à Le

Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix global de
.....€ » (en lettres)



LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

Désignation du bien : Résidence LE ROUX T1 logement n° 2

Logement réf : DJF-180.002

Je soussigné(e)/ Nous soussignons :

Demeurant :

Je me propose de me porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.002

Nous nous proposons de nous porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.002

Mon/Notre offre de prix est de :

.....

Je reconnais/Nous reconnaissons

que la présente offre d'achat sera étudiée avant toute acceptation selon les modalités prévues aux articles D 443-12-1 du CCH et L 443-11 du CCH (voir ci-après).

L'Offre doit comporter obligatoirement, quel que soit le mode d'envoi :

↳ le montant d'intention d'achat daté et signé par le/les demandeurs

↳ les copies : - de l'avis d'imposition intégral N-2 (Impôts 2022 sur revenus 2021),
- de la/les pièce(s) d'identité recto/verso de chacun des demandeurs,
- la dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social.

Fait à Le

Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix global de

.....€ » (en lettres)



LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

Désignation du bien : Résidence **LE ROUX T4 logement n° 3**

Logement réf : **DJF-180.003**

Je soussigné(e)/ Nous soussignons :

Demeurant :

Je me propose de me porter acquéreur du bien référencé : **DJF-180.003**

Nous nous proposons de nous porter acquéreur du bien référencé : **DJF-180.003**

Mon/Notre offre de prix est de :

.....

Je reconnais/Nous reconnaissons

que la présente offre d'achat sera étudiée avant toute acceptation selon les modalités prévues aux articles D 443-12-1 du CCH et L 443-11 du CCH (voir ci-après).

L'Offre doit comporter obligatoirement, quel que soit le mode d'envoi :

↳ **le montant d'intention d'achat daté et signé par le/les demandeurs**

↳ **les copies :** - de l'avis d'imposition intégral N-2 (Impôts 2022 sur revenus 2021),
- de la/les pièce(s) d'identité recto/verso de chacun des demandeurs,
- la dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social.

Fait à Le

Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix global de

.....€ » (en lettres)



LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

Désignation du bien : Résidence LE ROUX T2 logement n° 4

Logement réf : DJF-180.004

Je soussigné(e)/ Nous soussignons :

Demeurant :

Je me propose de me porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.004

Nous nous proposons de nous porter acquéreur du bien référencé : DJF-180.004

Mon/Notre offre de prix est de :

.....

Je reconnais/Nous reconnaissons

que la présente offre d'achat sera étudiée avant toute acceptation selon les modalités prévues aux articles D 443-12-1 du CCH et L 443-11 du CCH (voir ci-après).

L'Offre doit comporter obligatoirement, quel que soit le mode d'envoi :

↳ le montant d'intention d'achat daté et signé par le/les demandeurs

↳ les copies : - de l'avis d'imposition intégral N-2 (Impôts 2022 sur revenus 2021),
- de la/les pièce(s) d'identité recto/verso de chacun des demandeurs,
- la dernière quittance de loyer pour les locataires d'un bailleur social.

Fait à Le

Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix global de

.....€ » (en lettres)



Direction Juridique & Foncier

Les informations collectées par l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes directement auprès de vous, et avec votre consentement font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité la gestion de la vente de nos logements. Ces informations sont à destination exclusive de la Direction Juridique et Foncier de l'OPH05 et ses notaires. Elles seront conservées jusqu'à la signature de l'acte authentique du logement concerné.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser un courrier électronique à l'adresse dpo@oph05.fr ou un courrier postal RAR auprès du Siège Social : DPO OPH05 – 23, Bld G. Pompidou – CS 86004 - 05000 GAP. Nous vous recommandons de joindre une pièce d'identité.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (www.cnil.fr)

Extrait de l'article D 443-12-1 du CCH :

« Pour l'application de l'article L. 443-12, la date de remise des offres d'achat est constatée par tout moyen ».

Vente selon ordre de priorité conformément au III de l'article L 443-11 du CCH :

« Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité, à :

À toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ;

Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;

Toute autre personne physique (sans plafond de ressources) ;

Pour les PLS de plus de 15 ans : toute personne morale de droit privé. »