



La **vente** **HLM** Une **opportunité**

POUR TOUS



OPAC SAVOIE a la possibilité de **vendre à des ménages des logements sociaux** dont il assure la gestion.
Comment ça marche ?

VENTE HLM

Quels **logements** ?



Ensemble immobilier*



Logement



Construits / acquis depuis au moins 10 ans par OPAC SAVOIE



Normes d'habitabilité



Classe E minimum

* Pour une vente en bloc en lien avec l'Opérateur National de Vente (ONV) qui acquiert les immeubles et procède à la vente à l'unité, prioritairement aux locataires occupants ou aux locataires du parc social.

VENTE HLM

Quels **bénéficiaires** ?



Prix d'achat

15% en dessous du prix du marché

Favoriser le développement de l'accèsion à la propriété de locataires n'ayant pas les moyens d'acquérir un logement sur le marché « classique »

Si le logement est vacant, sa vente est réservée en priorité aux locataires d'un logement social en Savoie (quel que soit l'organisme Hlm gestionnaire) ou aux ménages éligibles à l'acquisition d'un logement social.

Si le logement est occupé, seuls les locataires et leur conjoint, descendants ou ascendants peuvent se porter acquéreurs.

- ✓ Informations sur la qualité du bien
- ✓ Pas de contrainte de déménagement

VENTE HLM

Quelles **autorisations** ?

Autorisation pendant la durée de la CUS (6 ans) pour la liste des logements définie dans le plan de mise en vente. Pour les logements non prévus dans la CUS, autorisation délivrée par le préfet après consultation de la commune.

VENTE HLM

Quelles **garanties** pour les **acquéreurs** ?



Vente sécurisée

Copropriété saine

La garantie de rachat durant les 10 premières années d'acquisition, dans certaines situations telles que :

- ✓ Mutation professionnelle
- ✓ Chômage de plus d'un an
- ✓ Séparation du couple acquéreur, par divorce ou dissolution d'un pacs
- ✓ Décès ou invalidité d'un acquéreur

La garantie de relogement

En cas de revente, OPAC SAVOIE s'engage à proposer au vendeur un nouveau logement de son parc locatif.

Le syndic

OPAC SAVOIE assure le service de syndic après la mise en copropriété et la vente des logements à un tarif solidaire.

- Acculturation en douceur au fonctionnement d'une copropriété
- OPAC SAVOIE garde le lien social entre les logements occupés par des locataires et les propriétaires tout au long de la vente

VENTE HLM

Quels **avantages** pour la **collectivité** ?



Installation durable de primo-accédants sur la commune en leur permettant d'entrer dans le parcours résidentiel



Prise en compte dans le décompte SRU des logements sociaux vendus à leurs occupants pendant 10 ans



Réaffectation du produit de la vente pour construire/rénover des logements sur la commune

Renouveler l'offre de logements sociaux avec une meilleure qualité de bâti grâce à ces nouveaux financements



Moteur de mixité sociale

- ✓ Diversification des statuts d'occupation
- ✓ Maintien de ménages parmi les plus solvables dans des quartiers concentrant une forte part de logements sociaux

 **vendu** =  **construits et/ou rénovés**



La **vente**
HLM
Une **opportunité**

POUR TOUS



+ d'infos
04 79 96 60 30
venteHLM@opacsavoie.fr



opac
savoie

bien
vous
loger