



L'OAH vous accompagne dans la durée et vous sécurise dans votre accession à la propriété. Tout acte de vente signé pour l'achat d'un logement en résidence principale comprend la **DOUBLE SECURISATION** : vous **bénéficiez d'une garantie de rachat** et d'une **garantie de relogement** pendant 15 ans !

Pendant 15 ans : La garantie de rachat

Par cette garantie, nous nous engageons à racheter votre logement à un montant minimum garanti dans l'hypothèse où vous vous trouveriez en difficulté au cours des 15 années suivant votre acquisition.

La garantie de rachat est intégrée dans le contrat de vente, c'est donc un engagement contractuel que nous prenons à votre égard.

La garantie de rachat définit un niveau de prix minimum garanti évoluant dans la durée :

- pendant les 5 premières années après l'acte de vente du logement, le montant est fixé à hauteur de 80% de la valeur initiale d'acquisition,
- à partir de la sixième année et jusqu'à la quinzième année, ce montant est minoré de 1,5% de la valeur initiale du bien immobilier par année écoulée.

La mise en œuvre de la garantie peut être demandée dans les cas suivants :

- Le décès
- La mobilité professionnelle
- Le chômage d'une durée supérieure à 1 an
- L'invalidité
- Le divorce ou la dissolution du PACS

Conditions à respecter pour pouvoir en bénéficier :

- le bien acheté ne doit pas être sorti de votre patrimoine
- le logement doit être votre résidence principale
- la demande de rachat doit être formalisée avec l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception

Vous devez manifester une réactivité minimum, votre demande doit intervenir dans un délai de 12 mois à compter de la survenance du fait générateur.

Pendant 15 ans : La garantie de relogement

La garantie de relogement vous permet de bénéficier, sous certaines conditions, d'une offre de relogement dans un logement locatif de notre parc social ou d'un logement d'un organisme locatif avec lequel nous aurons conclu une convention. La garantie porte sur une durée de 15 ans.

L'objectif est de vous assurer, en cas d'échec dans la phase d'accession à la propriété, un relogement dans des conditions satisfaisantes en termes de qualité de logement et de niveau de loyer.

La mise en œuvre de la garantie de relogement se fait :

- à votre demande ou de votre conjoint(e),
- selon les mêmes modalités et à la suite des mêmes faits générateurs que la garantie de rachat, à l'exception de la mobilité géographique. Les organismes d'Hlm ne sont en effet pas toujours en mesure de proposer un relogement en locatif à plus de 70 kilomètres du lieu d'implantation du logement.

En accession sociale, il est obligatoire d'avoir signé une promesse de vente de votre logement au moment où vous solliciterez la garantie de relogement. Cette promesse peut avoir été conclue avec un particulier ou, dans le cadre de la garantie de rachat, avec un organisme d'Hlm.

Deux points méritent d'être soulignés :

- le respect de la réglementation Hlm, et notamment des conditions de ressources : les revenus du ménage doivent être inférieurs aux plafonds Hlm en vigueur, il s'agit des plafonds PLS.
- la réponse à des offres de relogement formulées par le bailleur : l'organisme d'Hlm s'engage à proposer au ménage trois offres écrites de relogement dans le parc locatif social « correspondant à ses besoins et ses possibilités » dans un délai de trois mois en accession sociale et six mois. L'accédant dispose d'un délai d'un mois à compter de la dernière offre pour se prononcer.

Passé ce délai, l'organisme se trouve déchargé de sa garantie de relogement.