



Office Public de l'Habitat
6 rue Charbillot (2e étage)
42300 Roanne
Tél : 04.77.67.38.88
www.opheor.fr

CONTRAT DE LOCATION CONDITIONS GENERALES LOGEMENT CONVENTIONNE

1 - Désignation des locaux et équipements loués

Le LOCATAIRE dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester le décompte de surface corrigée ou de surface utile. Le LOCATAIRE a été informé par OPHEOR que les lieux loués sont régis par une convention conclue entre l'Etat et OPHEOR ; cette convention est tenue à disposition permanente du LOCATAIRE qui peut en prendre connaissance au siège de OPHEOR. Cette convention ouvre au LOCATAIRE, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (A.P.L.).

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels le LOCATAIRE a accès.

2 – Durée du contrat de location

La location est consentie pour une durée de trois mois renouvelable par tacite reconduction.

3 - Conditions financières de la location

3.1 - le Loyer

La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par le Conseil d'Administration de OPHEOR conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. Ce loyer est payable chaque mois à terme échu suivant la date indiquée sur votre avis d'échéance.

Les LOCATAIRES signataires du bail s'obligent conjointement et solidairement entre eux, par voie solidaire et indivisible, à payer le loyer et ses accessoires.

En outre, il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de départ anticipé de l'un des colocataires, tout remboursement de sommes effectué par le bailleur au titre du présent contrat, sera valablement fait au bénéfice de celui resté dans les lieux ; à charge pour ce dernier d'effectuer toute régularisation utile avec l'ex-colocataire. Le remboursement effectué par le bailleur sera réputé définitivement libératoire.

En cas de départ simultané des colocataires, tout remboursement de sommes effectué par le bailleur à l'un des colocataires sera réputé définitivement libératoire.

Le prix du loyer est révisable conformément à la législation en vigueur et aux clauses de la convention passée entre OPHEOR et l'Etat.

OPHEOR s'engage à remettre au locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées.

Il s'engage à tenir à la disposition du LOCATAIRE les notices d'information et les formulaires de demande d'aide personnalisée au logement ainsi que toutes les informations sur les conditions d'obtention de cette aide.

3.2 – le dépôt de garantie

Le LOCATAIRE verse un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer au principal. Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Le dépôt de garantie sera restitué au LOCATAIRE dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à OPHEOR et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du LOCATAIRE, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le départ étant entendu notamment après l'établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et de la remise des clés.

3.3 – Les charges locatives

En plus du loyer, OPHEOR est fondé à demander au LOCATAIRE le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Ces charges sont celles énumérées par le décret n°82.955 du 9 novembre 1982, le décret n° 86-1316 du 26 décembre 1986 et le décret n°2008-1411 du 19 décembre 2008 pris en application de l'article L. 442.3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article 3 du décret 82-955 du 9 novembre 1982, OPHEOR se réserve la possibilité de mettre en place des contrats d'entretien des installations individuelles de chauffage, ventilation, production d'eau chaude et distribution d'eau et tout autre équipement collectif. Dans ce cas, les dépenses prévues à l'annexe III dudit article seront récupérables sur les locataires dont le logement est équipé de ce type d'installation.

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Le montant des provisions sur charges sera fixé chaque année par OPHEOR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le LOCATAIRE recevra un décompte par catégorie de charges.

Le règlement de ces sommes est exigible après le délai légal de 1 mois qui suit l'envoi de ce décompte. Pendant ce délai d'un mois le LOCATAIRE peut prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats) ayant permis l'établissement de cette pièce ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments.

3.4 – Les réparations locatives

Le LOCATAIRE doit prendre à sa charge les réparations locatives découlant des dispositions réglementaires et législatives et de la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989- paragraphes c) et d) de l'article 7 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont faites à la charge du LOCATAIRE à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge de OPHEOR.

Au titre des réparations locatives sur les éléments de la chose louée, et notamment sur les équipements communs, sont donc « récupérables » sur les locataires les dépenses d'entretien courant et de menues réparations.

3.5 – Les grosses réparations

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, OPHEOR peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement qu'elles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 40 jours, le loyer sera, à l'expiration de ce délai, diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le LOCATAIRE aura été privé. Il ne pourra, en outre, réclamer aucun dommage-intérêt ni diminution de loyer pour le préjudice qui lui serait causé par suite de travaux quelconques effectués par les propriétaires voisins, ou par suite de modification du niveau de la voie publique, de suppression de jours de sous-sol ou de souffrance, etc.

4 – Début et fin de location

4.1 - L'état des lieux à l'entrée du locataire

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Il consignera l'état des locaux et de ses équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Le formulaire de l'état des lieux d'entrée devra obligatoirement être signé par les deux parties. Les anomalies cachées, les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu d'entrée être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux devront être signalées par le LOCATAIRE dans un délai de 20 jours par lettre recommandée.

Pendant le premier mois de la 1ère période de chauffe, le LOCATAIRE peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage.

4.2 – L'état des lieux au départ du locataire

L'état des lieux se réalise logement vide de tout meuble et nettoyé. A défaut, OPHEOR se réserve le droit de reporter l'état des lieux à une date ultérieure, le loyer et les charges continuant de courir jusqu'à cette date.

Une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence d'un représentant de OPHEOR et du LOCATAIRE, ou de son représentant dûment mandaté.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée. A l'entrée comme au départ du LOCATAIRE, à défaut d'état des lieux contradictoire entre les parties, il en est établi un, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

4.3 – Le congé

Il pourra être donné congé à la volonté du LOCATAIRE et de OPHEOR.

Celui qui donne congé devra prévenir l'autre trois mois à l'avance de son intention de mettre fin à la location. En cas de cessation du contrat de location à l'initiative de OPHEOR, le LOCATAIRE bénéficie de la législation HLM sur le droit au maintien dans les lieux dans les conditions définies par la loi du 1^{er} septembre 1948.

Il est ramené à un mois :

- lorsqu'il s'agit du congé d'un LOCATAIRE qui bénéficie de l'attribution d'un autre logement HLM conventionné dans le parc d'un bailleur HLM autre que OPHEOR.
- lorsqu'il s'agit du congé d'un LOCATAIRE qui bénéficie de l'attribution d'un autre logement HLM dans le parc de OPHEOR (mutation interne).
- en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou lorsque le LOCATAIRE trouve un nouvel emploi après une perte d'emploi.
- en faveur des locataires dont l'état de santé justifie un changement de domicile
- en faveur des bénéficiaires du revenu de solidarité active (R.S.A.).

Pour bénéficier d'une réduction de préavis le LOCATAIRE devra impérativement fournir les pièces justificatives au moment de la notification du congé.

Le congé doit être notifié par l'ensemble des titulaires du contrat de location par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A l'expiration du délai de préavis, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

4.4 – Le départ du locataire

Dès la notification du congé, le LOCATAIRE devra permettre la visite des lieux loués en vue d'une nouvelle location deux heures par jour les jours ouvrables et ce après accord avec OPHEOR. A défaut d'accord du LOCATAIRE pour fixer cet horaire, les visites pourront avoir lieu de 17 heures à 19 heures du lundi au samedi inclus.

A son départ, le LOCATAIRE devra laisser les lieux loués en état de propreté et de bon entretien locatif, la cave ou le grenier vide et nettoyé, ses encombrants éventuels évacués en déchetterie.

4.5 – La résiliation

En cas de non paiement aux termes convenus par le présent contrat de location de sommes dues à l'organisme, loyers ou charges régulièrement appelés, celui-ci pourra être résilié de plein droit à l'initiative de OPHEOR deux mois après un simple commandement de payer resté sans effet.

L'expulsion du LOCATAIRE et de tout occupant introduit par lui sera alors prononcée par simple ordonnance du juge des référés au Tribunal d'Instance du domicile.

Le même juge pourra toutefois, dans les conditions légales, en accordant des délais, pour le règlement des sommes impayées, suspendre la résiliation et les effets de la clause résolutoire qui sera réputée n'avoir pas joué si le LOCATAIRE se libère de sa dette dans les conditions fixées par le juge.

4.6 – Conditions suspensives

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par l'occupant à ce jour. L'attention du LOCATAIRE est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le LOCATAIRE à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initial du bail.

Dans le cas où la condition suspensive serait réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au LOCATAIRE qui déclare renoncer à tout recours contre le bailleur, ou son mandataire, de ce chef.

4.7 – Déchéance du droit au maintien dans les lieux

Les dispositions des articles L 442-3-1 (déchéance du droit au maintien dans les lieux pour sous-occupation) L 442-3-2 (déchéance du droit au maintien dans les lieux dans un logement adapté au handicap), L 442-3-3 (déchéance du droit au maintien dans les lieux en cas de dépassement des plafonds de ressources HLM) du Code de la Construction et de l'Habitation sont applicables au présent contrat.

5. Obligations générales du propriétaire et du locataire

Les obligations générales de OPHEOR et du LOCATAIRE sont régies par les dispositions réglementaires et législatives en vigueur et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la réglementation H.L.M., le présent engagement de location, et, le cas échéant, les accords collectifs de location s'appliquant au logement qui font l'objet de la présente location.

5.1 – Nature de la location

Le LOCATAIRE utilisera les lieux loués à usage d'habitation. Il ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale ou libérale sans autorisation expresse et écrite de OPHEOR.

Le logement loué constitue la résidence principale effective du LOCATAIRE.

La sous-location en tout ou en partie est interdite dans les immeubles H.L.M. locatifs, sauf dans les cas prévus à l'article L 442-8-1 du CCH dans le respect des dispositions légales et réglementaires le cas échéant.

5.2 – Assurances

Assurances du LOCATAIRE

Le LOCATAIRE devra souscrire les assurances suivantes auprès de la Compagnie de son choix :

- assurance couvrant les risques locatifs (explosions, dégâts des eaux)
- assurance couvrant le risque "recours des voisins"
- assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux)

Cette obligation s'impose au LOCATAIRE pendant toute la durée de la location parce que, conformément aux articles 1732 et 1733 du Code Civil, il est responsable à l'égard de OPHEOR de tous les dommages aux locaux loués même si leur cause est inconnue, à moins qu'il ne prouve qu'ils aient eu lieu sans sa faute.

Chaque année, OPHEOR demandera la preuve de la souscription de ces assurances au LOCATAIRE qui devra produire une police d'assurances ou une attestation de paiement des primes.

A défaut, le contrat de location pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux.

Assurances du PROPRIETAIRE

OPHEOR doit se couvrir par une assurance de responsabilité civile à l'égard du LOCATAIRE, et pour les accidents survenus au LOCATAIRE, notamment du fait d'un vice de construction et d'un mauvais entretien des lieux.

En cas de sinistre incendie, OPHEOR assuré n'exercera aucun recours contre le LOCATAIRE et tout occupant des bâtiments sauf en cas de malveillance.

6. Conditions d'utilisation des équipements collectifs

6.1 – Chauffage central collectif

OPHEOR se réserve d'apprécier l'opportunité des dates de mise en route et d'arrêt de l'installation après concertation avec les représentants des locataires.

En cas d'interruption du chauffage, le LOCATAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer. Le LOCATAIRE s'interdit formellement d'apporter une modification quelconque aux installations de chauffage ou à leur réglage.

6.2 – Fourniture de gaz cuisine au tarif forfaitaire

Dans les immeubles pour lesquels OPHEOR aura souscrit auprès de GAZ de France un contrat "forfait gaz cuisine", les redevances seront réparties entre tous les locataires sans aucune exclusion au prorata du volume de leur appartement. L'absence d'un LOCATAIRE pendant une période de quelque durée que ce soit ne peut donner lieu à réduction de la redevance. Il en serait de même au cas où un LOCATAIRE prétendrait ne pas vouloir utiliser le gaz pour son usage cuisine. Les locataires d'un immeuble pour lequel OPHEOR a souscrit un tel contrat avec GAZ de France donnent accord pour que le mode de répartition ci-dessus leur soit appliqué. En raison de l'absence d'un appareil de comptage, ils s'engagent en outre à ne pas installer dans l'appartement un appareil générateur d'eau chaude fonctionnant au gaz, ni un chauffage d'appoint. Le locataire s'engage à remplacer son flexible de gaz à la date d'expiration indiquée sur celui-ci.

6.3 – Equipements faisant l'objet d'une gestion par sous-comptage

Pour certains groupes d'habitation ou résidences, les équipements suivants peuvent faire l'objet d'une gestion par sous comptage, ce qui permet une facturation au locataire suivant sa consommation individuelle :

- Eau froide
- Eau chaude
- Gaz propane
- Chauffage collectif

Les frais de location, entretien et relevé du compteur sont récupérables sur les locataires et sont facturés avec les charges générales.

A l'entrée dans le logement, une provision mensuelle est appliquée en fonction de la typologie du logement.

A l'issue de la 1^{ère} régularisation des charges portant sur une année complète, la provision est réajustée le mois suivant, sur la base des dernières consommations connues.

Au 1^{er} janvier de chaque année, la provision est réajustée pour tenir compte de l'évolution du tarif unitaire facturé par les fournisseurs (d'eau ou de chauffage).

Les locataires ne pourront pas s'opposer aux visites, démontages, remontages, réparations, du compteur et devront signaler à OPHEOR tout dérangement, arrêt ou anomalie qu'ils constateraient dans son fonctionnement.

Les locataires devront prendre toutes dispositions nécessaires, en fin d'année, pour permettre le relevé du compteur, et notamment libérer l'accès au compteur (exemple des compteurs situés sous l'évier).

A défaut, ou, si par suite de dérangement, le compteur se trouvait arrêté, la consommation serait évaluée par comparaison avec celle de l'année précédente. En l'absence d'éléments relatifs à la consommation de l'année précédente, elle serait évaluée de la manière suivante :

- Pour l'eau froide : sur la base d'une consommation, par occupant, de 40m³ si le logement est équipé uniquement d'un compteur d'eau froide, et de 28m³ s'il est équipé de compteurs d'eau froide et d'eau chaude.
Il est précisé que les surconsommations d'eau liées à une fuite de robinet ou de chasse d'eau, sont à la charge du locataire.
- Pour l'eau chaude : sur la base d'une consommation de 12m³ par occupant
Il est précisé que la distribution d'eau chaude fonctionnera en principe toute l'année mais peut éventuellement être interrompue au maximum quinze jours, au cours de l'été pour permettre la vérification et si nécessaire la réparation du réseau. En cas d'interruption, pour quelque motif que ce soit, le locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité.
- Pour le gaz propane ou le chauffage collectif : sur la base de la consommation moyenne de la résidence ou du groupe d'habitation.

6.4 – Ascenseur

Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, le LOCATAIRE se conformera ainsi que sa famille et ses visiteurs, à toutes les instructions relatives au bon fonctionnement de l'ascenseur. Son usage par des enfants non accompagnés d'un adulte est interdit.

Il ne pourra être prétendu à diminution du loyer ou à indemnité en cas d'arrêt du service de l'appareil quelle que soit la cause et la durée de l'arrêt.

6.5 – Postes récepteurs de télévision

Antennes collectives

La plupart des groupes d'habitation sont équipés d'antennes collectives installées par les soins de OPHEOR. L'installation d'antennes individuelles est formellement interdite, les détenteurs d'un poste de télévision devant se brancher sur l'antenne collective.

- Dans les immeubles construits avant 1989, ce branchement donne lieu au paiement d'une redevance fixée par le Conseil d'Administration. Cette redevance est acquise à OPHEOR pour l'amortissement et l'entretien du matériel installé quelle que soit la durée d'occupation de l'appartement par le LOCATAIRE.- Dans les immeubles construits après 1989, le bailleur récupérera dans les charges locatives le coût de l'entretien du matériel installé.

Paraboles collectives

Certains immeubles sont équipés de paraboles collectives permettant de capter un ou plusieurs satellites. Les locataires souhaitant capter les chaînes diffusées par ces satellites devront se raccorder obligatoirement à ces installations moyennant le paiement d'une redevance fixée par le Conseil d'Administration de OPHEOR et révisable annuellement.

La pose de paraboles individuelles est dans ce cas-là formellement interdite.

Réseau multiservices

Certains immeubles sont raccordés à un réseau multiservices (télévision, Internet, téléphonie). Dans ce cas, le LOCATAIRE devra se brancher sur ce réseau et s'acquitter d'une redevance mensuelle fixée par le Conseil d'Administration de OPHEOR conformément aux différents accords collectifs et révisable annuellement.

L'installation d'antennes ou de paraboles individuelles est dans ce cas formellement interdite.

Cependant, dans l'hypothèse où le LOCATAIRE souhaiterait recevoir des chaînes de télévision non diffusées par le réseau multiservices, la pose de parabole individuelle devra être effectuée conformément à l'article 2.9 du règlement intérieur.

6.6 – Ventilation des appartements

L'attention des locataires est appelée d'une façon toute particulière sur l'impérieuse nécessité de procéder :

- à une ventilation efficace des logements et notamment des pièces telles que cuisine, salle d'eau qui se chargent plus facilement en humidité.

- à l'entretien courant des bouches d'entrée d'air et d'extraction.

Si le logement est équipé d'un système de ventilation mécanique contrôlé (V.M.C.) individuel ou collectif, le LOCATAIRE devra s'assurer du fonctionnement de cet équipement et signaler toute anomalie à OPHEOR.

Afin d'assurer une bonne ventilation du logement, le locataire ne doit en aucun cas obstruer volontairement les bouches de la VMC.

En cas de manquement à ces consignes, le locataire ne pourra se prévaloir des conséquences induites pour demander l'intervention du bailleur dans la solution de problème d'humidité et de condensation.

Ces précautions sont nécessaires pour éviter toute condensation susceptible d'apporter des désordres qui ne sauraient être couverts par la garantie des compagnies d'assurances.

Le branchement d'un conduit d'évacuation d'eau de sèche-linge sur un conduit de ventilation du logement est formellement interdit.

En cas de dommages causés par le non respect de ces obligations, la responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée.

6.7 – Système de contrôle d'accès

Dans les immeubles pourvus d'un contrôle d'accès à clé magnétique, le LOCATAIRE bénéficie de la mise à disposition de 2 clés. Pour l'attribution de clés supplémentaires, le LOCATAIRE devra s'acquitter d'une caution dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration. Après restitution de ces clés supplémentaires, OPHEOR remboursera au LOCATAIRE cette caution, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au propriétaire et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du LOCATAIRE sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

7. Protection des données

Les informations concernant le locataire et les occupants font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du patrimoine immobilier à caractère social d'OPHEOR (gestion locative et patrimoniale des logements et de leurs accessoires, gestion des relations avec les organismes gérant les aides au logement, les réservations de logement, suivi des impayés, enquête de satisfaction, enquêtes obligatoires SLS et OPS...).

Ces finalités sont principalement nécessaires à l'exécution du contrat (le bail) qui lie le locataire et OPHEOR et qui, pour certaines, répondent à une obligation légale, aux intérêts légitimes de bonne gestion de l'Office ou encore à une mission d'intérêt public.

Ces données sont, de manière non exhaustive :

- Des données administratives et financières :
 - o Des données d'identification des signataires, co-titulaires, occupants, représentants légaux et mandataires,
 - o La situation familiale et matrimoniale,
 - o Des données relatives à la vie professionnelle,
 - o Des informations d'ordre économique et financier (ressources, dépôt de garantie, loyer, aides, charges, RIB, assurance...)

- Des données utiles au calcul des charges telles que les consommations d'eau, de gaz ou d'électricité et autres éléments facturables,
- Des données nécessaires à la gestion du précontentieux et contentieux,
- Des données utiles au suivi des réclamations et à la gestion d'informations générales telles que les coordonnées téléphoniques et adresses mails qui sont nécessaires au bailleur dans le cadre légitime de ses missions (prise de rendez-vous, saisie de réclamations, compléments d'information, notifications techniques ou locatives, envoi de documents numérisés sur l'espace personnel du locataire...).

Les données sont nécessaires lors de la signature du contrat de bail et pour sa gestion.

Elles sont principalement destinées à un usage interne. Toutefois, peuvent être destinataires des informations les concernant et dans la limite de leurs attributions respectives :

- . Les prestataires et sous-traitants intervenant sur le parc immobilier, en particulier les entreprises intervenant sur les réseaux sociaux techniques et les services gérant les réseaux de distribution d'énergie, d'eau et de télécommunication,
- . Les sous-traitants auxquels fera appel OPHEOR dans le cadre de prestations externalisées telles que les enquêtes de satisfaction, les diagnostics techniques, les contrats de maintenance, études diverses...
- . Les compagnies d'assurance,
- . Les organismes autorisés par une disposition légale à obtenir la communication de données à caractère personnel relative aux résidents et à leur parcours résidentiel,
- . Les auxiliaires de justice et officiers ministériels,
- . Les établissements publics de coopération intercommunales chargés d'assurer le recouvrement de certaines taxes,
- . Les organismes payeurs des allocations logements et APL,
- . Les réservataires de logement.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires ou résidents seront supprimées à compter de leur départ, ou, en cas de sommes restant dues, à compter du paiement complet des sommes dues au bailleur. Les données strictement nécessaires à l'accomplissement d'obligations légales peuvent être archivées le temps nécessaire au respect de l'obligation en cause.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/79 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD), le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent ainsi qu'un droit d'opposition, droit à la limitation de traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen.

Conformément à l'article 40-1 de la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, le locataire dispose également du droit de définir des directives relatives au sort des données à caractère personnelle après sa mort.

Le locataire peut exercer ses droits, en justifiant de son identité, en s'adressant à dpo@opheor.fr. S'il estime, après avoir contacté son bailleur, que ses droits informatiques et libertés ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à ROANNE, le
Signature, Le(s) locataire(s),

La Directrice Générale,



Vincente VIAL