

Critères de classement des candidatures

Classement déposé au rang des minutes de Maitres SCP ABRAHMI - BLANCHET – JOUBERT, Huissiers des justice sis 56 bis Avenue Jean Jaurès à Clamart

Annule et remplace la procédure du 3 octobre 2019 compte-tenu du calendrier qui a glissé

Critères d'éligibilités

Critère 1 : Etre sous les plafonds de ressources d'accession sociale (ménages sous plafonds PLS).

Cette information sera justifiée par l'annexion des deux derniers avis d'imposition au dossier de candidature.

Critère 2 : Etre primo-accédant (au sens éligible au Prêt à Taux Zéro de l'Etat).

Cette information sera justifiée par l'annexion des 3 dernières quittances de loyers, d'un justificatif de domicile et d'une copie de la taxe d'habitation.

Critère 3 : Solvabilité des ménages.

Cette information sera validée par une simulation de financement d'un organisme bancaire. Chaque candidat fera réaliser une simulation de financement indiquant l'apport, le montant et la durée de chaque prêt (PTZ, PTZ92, prêt employeur...), et le taux d'endettement. Si ce dernier dépasse les 33%, le dossier pourra être considéré comme non recevable.

Critère 4 : Adéquation entre la taille du ménage et la typologie du logement souhaité. Un seul choix de typologie est possible et doit correspondre à la situation actuelle du ménage.

Catégories de priorités de ventes

Les critères de sélection suivants s'appuient sur l'objectif de parcours résidentiel des ménages du parc social vers l'accession, mais aussi sur celui de favoriser l'accession à la propriété des Clamartois.

1. **Catégorie 1 : Locataires de Clamart Habitat, y compris sous plafonds PLI (limite de 25% des logements) – jusqu'au lundi 2 décembre 17 h, date de dépôt des dossiers chez L'huissier.**
2. **Catégorie 2 : Locataires autres communes et autres bailleurs HLM des Hauts de Seine. (Plafonds PLS).**
3. **Catégorie 3 : Locataires HLM sous plafonds PLI (25 % des logements maxi).**
4. **Catégorie 4 : Tout autre ménage locataire clamartois sous plafonds PLS.**

5. **Catégorie 5** : Tout autre ménage locataire clamartois sous plafonds PLI (dans la limite de 25 % au global).
6. **Catégorie 6** : Tout autre ménage sous plafonds PLS, ou PLI (dans la limite de 25 % au global).

Procédure de commercialisation

Vers les locataires de Clamart Habitat – jusqu’au 2 décembre 2019 à 17 h

1. **Envoi d’un courrier de Monsieur le Maire à l’ensemble des locataires de Clamart Habitat, les informant de la date de la réunion publique de lancement de la commercialisation.**

Ce courrier pourra intégrer par exemple les informations suivantes (contenu à déterminer):

- i. Le programme.
- ii. La gamme de prix par typologie de logement.
- iii. ...

2. **Réunion publique de lancement (présence de Monsieur le Maire, de l’architecte, de Clamart Habitat et du commercialisateur Accedea). 11 juillet.**

Présentation du programme et de la procédure de commercialisation.

3. **Envoi d’un courrier aux locataires de Clamart Habitat avec les prix des logements.**

4. **Retrait du dossier de renseignements au siège de Clamart Habitat ou sur le site www.clamart-habitat.fr, par les candidats, constitution des pièces, puis transmission du dossier complété par les candidats avant la date butoir du 2 décembre 2019 – 17 h à l’huissier.**

Les candidats doivent retirer un dossier au siège de Clamart Habitat ou sur le site www.clamart-habitat.fr. Sous peine de nullité de la demande, le dossier sera à compléter (avec les différentes pièces à fournir) et à renvoyer à l’Huissier (avec comme date butoir le 2 décembre à 17h pour les locataires de Clamart Habitat).

Dans le dossier, les candidats classent par ordre de préférence leurs souhaits de logement, dans la catégorie de logements souhaité.

5. **Transfert des dossiers pour analyse et constitution des groupes de ménages selon critères retenus chez ACCEDEA.**

- a. Contrôle de la complétude de ces dossiers par ACCEDEA.
- b. Dans le cas où des précisions seraient nécessaires, demande de pièces complémentaires, par Accedea.
- c. Pour chaque typologie, application des critères pour définir les groupes par ordre de priorités successives.

6. **Présentation et validation des dossiers de chaque candidat et des groupes de ménages par Accedea à Clamart Habitat.**

7. **Si plusieurs candidats choisissent le même lot, avec des dossiers équivalents, l’huissier procédera à un tirage au sort avec classement.**

- Lorsque chaque lot aura été attribué, établissement d’une liste d’attente et envoi d’un courrier aux personnes n’ayant pu être retenues par ACCEDEA.
- On ne passe au groupe suivant (locataires Clamart Habitat, puis locataires autres bailleurs HLM de la commune, ...) que lorsque tous les candidats d’un premier groupe ont été traités (logement choisi ou désistement).
- En cas de désistement ou de non obtention du prêt, demande de pièce justificative, puis rencontre avec le candidat suivant de la liste d’attente

8. **Signature des contrats de réservation au siège de Clamart Habitat, en présence d’Accedea.**

Proposition de procédure de commercialisation Vers l'extérieur

Ces communications seront lancées dès le 4 novembre 2019, notamment sur le site Internet de Clamart Habitat. L'ordre d'attribution des logements restant le même qu'indiqué au paragraphe « Catégories de priorités de ventes ». Les ménages intéressés rempliront le formulaire de choix des logements au même titre que les locataires de Clamart Habitat.

1 Communication dans journal local/mairie/office - publicités internet/panneau.

2 Retrait du dossier de renseignements par les candidats, au siège de Clamart Habitat ou sur site Internet à partir du 4 novembre 2019, constitution des pièces, puis transmission du dossier complété par les candidats.

Sous peine de nullité de la demande, le dossier sera à compléter (avec les différentes pièces à fournir) et à renvoyer à l'Huissier. A partir du 2 décembre 2019, les dossiers seront traités par ordre chronologique enregistrés au rang des Minutes de l'Huissier.

3 A partir de cette étape la procédure est identique à celle de la vente aux locataires de Clamart Habitat.

Concernant notre mention d'information au sujet de la protection de données à caractère personnel :

CLAMART HABITAT met en œuvre un traitement informatique ayant pour finalité la gestion des demandes de logement social en accession à la propriété. Le traitement est nécessaire au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis (Code de la Construction et de l'Habitation) ; Les données sont destinées au service Parcours résidentiel de CLAMART HABITAT, notre commercialisateur, l'huissier, pour valider le constat de « Date », et, en cas d'achat, au notaire en charge de l'établissement de l'acte.

Elles sont conservées pour les durées suivantes :

- A compter du classement sans suite de la demande ou si le postulant en fait la demande
- Si la demande est satisfaite, suppression à compter du paiement complet du logement ou, le cas échéant, à l'issue de la période de sécurisation de la transaction lorsqu'une telle période est prévue ;
- Prospection commerciale : 3 ans à compter de la fin de la relation ;
- Dans tous les cas, archivage pour un minimum de 5 ans et, au maximum, jusqu'au prochain contrôle des autorités habilitées.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent ainsi que d'un droit d'opposition, du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen.

Vous pouvez exercer ces droits auprès de Clamart Habitat – Direction Juridique • 5 rue Paul-Vaillant-Couturier • 92140 CLAMART (joindre une pièce d'identité).

Vous pouvez, si vous le jugez nécessaire, introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle.