

Critères d'attribution des logements PPE

Généralités :

Dans le cas où une personne achète seule un appartement, seules les informations et attestations la concernant seront sollicitées lors de la phase d'inscription.

Dans le cas où plusieurs personnes achètent un appartement, à l'exception du critère « Êtes-vous déjà propriétaire d'un logement », l'attribution des points se fera pour chaque critère sur la situation la plus favorable pour le dossier parmi les réponses des acquéreurs.

Par exemple, si Laurent et Monique sont mariés et projettent d'acheter un appartement, les réponses peuvent inclure les situations concernant Laurent ou Monique.

Si la réponse de Monique pour l'un des critères est plus favorable, celle-ci pourra être utilisée, tandis que la réponse de Laurent pourra être utilisée pour un autre critère si sa situation est plus favorable que celle de Monique. Néanmoins, les critères de Monique et Laurent ne peuvent pas être cumulés.

1- Quels sont vos choix d'appartements (par ordre de préférence)

Il est proposé un maximum de cinq choix d'appartements parmi les 54 appartements mis en vente par la commune de Plan-les-Ouates.

Le premier choix d'appartement parmi les cinq appartements définira le taux d'occupation (cf. point n° 5). Votre premier choix doit donc refléter la typologie d'appartement (= nombre de pièces) idéale à vos yeux.

L'ensemble des appartements est listé dans la section « Présentation des logements » ; un document PDF recense également les appartements à la vente (cf. : « liste des appartements »).

2- Serez-vous l'occupant du logement ?

La commune de Plan-les-Ouates veut s'assurer que les potentiels acquéreurs achètent un appartement pour y résider et y établir leur domicile conformément aux règles de la Zone de Développement. La question est éliminatoire afin d'exclure toute personne souhaitant acquérir un appartement sans y résider.

L'ensemble des signataires devra personnellement occuper l'appartement et y résider officiellement.

Pour plus de détails vous pouvez vous référer à la FAQ dédié à l'« Acquisition en Zone de Développement ».

3- Les personnes adultes inscrites seront toutes signataires des actes notariés ?

Il est demandé de renseigner l'identité des signataires des actes notariés. La commune de Plan-les-Ouates veut s'assurer que les réponses aux critères d'attribution s'appliquent aux potentiels acquéreurs, soit les signataires de l'acte de promesse et d'achat de l'appartement.

Dans le cas d'un signataire, il est demandé de remplir les informations demandées concernant son identité et sa situation.

Dans le cas de deux signataires, il est demandé aux deux signataires de remplir les informations d'identité et de situation et de préciser le lien de parenté entre les deux signataires.

En cas d'acquisition en copropriété, le principe retenu est une acquisition à parts égales, 50% chacun. Si une acquisition en copropriété avec des pourcentages différents est envisagée, il est demandé d'en préciser les raisons et le pourcentage respectif des acquéreurs.

4- Qui seront les occupants de l'appartement ?

Il est demandé de préciser les identités des occupants supplémentaires qui vivront dans le logement. Il peut s'agir du conjoint, des enfants ou de toute autre personne à charge ou qui vivrait dans le logement sans être signataire des actes notariés.

5- Quel est le taux d'occupation ?

Il est demandé de préciser la différence entre le nombre de pièces et le total des occupants (signataire(s) et occupant(s) de l'appartement, enfants inclus) par rapport à la typologie idéale de l'appartement souhaité.

Un document récapitulatif des appartements renseignant le nombre de pièces est disponible (cf. : « liste des appartements »).

Le taux d'occupation correspond au nombre de personnes occupant l'appartement rapporté au nombre de pièces de l'appartement sélectionné.

Exemples :

Un appartement constitué d'un salon, d'une cuisine et d'une chambre à coucher est considéré comme un 3 pièces.

Un appartement constitué d'un salon, d'une cuisine et de trois chambres à coucher est considéré comme un 5 pièces.

Exemple n° 1 : Si Laurent et Monique choisissent un 5 pièces comme choix n°1 et qu'ils comptent y vivre avec leurs 2 enfants, ils seront alors 4 occupants pour un logement de 5 pièces. Ils devront alors cocher la case « 0 à 1 pièce de plus que le nombre d'occupants ».

Exemple n° 2 : si Laurent souhaite acheter un appartement de 5 pièces comme premier choix et qu'aucune autre personne ne vivra avec lui dans l'appartement, alors, il devra cocher la case « plus de 3 pièces de plus que les nombre d'occupants ».

Rappel : le premier choix d'appartement parmi les cinq appartements définira le taux d'occupation. Votre premier choix doit donc refléter la typologie d'appartement (= nombre de pièces) idéale à vos yeux.

6- Etes-vous propriétaire dans le canton ?

Il est demandé d'indiquer si l'un des signataires est déjà propriétaire d'un logement sur le canton de Genève. Si la réponse est non, vous pouvez continuer le processus d'acquisition. Si vous êtes déjà propriétaire d'un logement en zone ordinaire ou en Zone de Développement, il vous sera demandé de vous engager à le vendre afin de pouvoir poursuivre le processus d'acquisition.

La question vise à identifier les personnes non-propriétaires de leur logement dans le canton de Genève, afin de répondre d'une part aux objectifs de la Zone de Développement et d'autre part prioriser les candidats non-propriétaires d'un logement.

Nota : En cas d'acquisition d'un appartement à plusieurs, le fait qu'un des signataires soit déjà propriétaire d'un appartement oblige les candidats à répondre qu'ils sont propriétaires d'un logement.

7- Quelle est la localisation de votre emploi actuel ?

Il est demandé de renseigner la localisation du lieu de travail des personnes se portant acquéreur en fournissant les trois dernières fiches de salaire. Si l'adresse de l'employeur d'une fiche de salaire ne correspond pas à la zone de travail, il est demandé de joindre la localisation de l'emploi actuel accompagnée d'une attestation de l'employeur justifiant le lieu de travail.

En cas d'acquisition à plusieurs, les fiches de salaire de l'ensemble des signataires sont requises, bien que la situation de l'un des candidats puisse être plus adéquate.

Nota : En cas d'achat d'un appartement à plusieurs signataires, les acheteurs pourront utiliser les informations de l'un ou de l'autre, sans toutefois pouvoir les cumuler.

8- Quelle est la localisation de votre logement actuel ?

Il est demandé de renseigner la localisation de la résidence principale actuelle des personnes se portant acquéreur en le justifiant par une attestation de contrôle de la population à obtenir auprès de l'Office Cantonal de la Population et des Migrations.

Le fait d'avoir habité pendant un certain nombre d'années à Plan-Les-Ouates mais ne plus y résider ne donne aucune prérogative ; seul le lieu de résidence actuel compte.

En cas d'acquisition à plusieurs, les lieux de résidence de l'ensemble des signataires sont requis, bien que la situation de l'un des candidats puisse être plus adéquate.

Nota : En cas d'achat d'un appartement à plusieurs signataires, les acheteurs pourront utiliser les informations de l'un ou de l'autre, sans toutefois pouvoir les cumuler.

9- Quelle est la durée d'habitation sur la commune ?

Il est demandé de préciser le nombre d'années d'habitation cumulées sur la commune de Plan-les-Ouates, par les personnes se portant acquéreur d'un appartement.

Nota : En cas d'achat d'un appartement à plusieurs signataires, il est précisé que les points liés à la durée d'habitation ne s'additionnent pas. Toutefois, ils pourront utiliser les informations de l'un ou de l'autre

Exemple : Laurent et Monique souhaitent acheter un appartement en copropriété. Monique a habité à Plan-les-Ouates entre 2010 et 2015, puis a déménagé dans une autre commune entre 2015 et 2020 avant de revenir à Plan-les-Ouates depuis 2020. Monique pourra répondre « plus de 6 ans jusqu'à 10 ans », ayant cumulé 5 années entre 2010 et 2015 ainsi que 4 années depuis 2020 soit un total de 9 années. De son côté, Laurent a habité à Plan-les-Ouates de 2004 à 2006, puis a déménagé hors de la commune, il pourra répondre « jusqu'à 2 ans ».

Compte tenu du fait que Monique a une durée d'habitation plus longue, Monique et Laurent pourront répondre « plus de 6 ans jusqu'à 10 ans ». Il n'est toutefois pas possible d'additionner les durées d'habitation de Laurent et Monique.

10- Avez-vous été scolarisé à Plan-les-Ouates (si applicable) ?

Il est demandé de préciser, dans le cas où l'acquéreur ou les acquéreurs a/ont été scolarisés à Plan-les-Ouates, la durée de scolarisation dans l'école primaire de la commune. Une attestation auprès du Département de l'Instruction Publique sera demandée. Pour la raison de la demande, vous pouvez renseigner : Justificatif demandé dans le cadre d'une demande de logement PPE sur le PLQ du Rolliet.

Exemple n° 1 : Laurent et Monique souhaitent acheter un appartement. Monique a grandi à Plan-les-Ouates et a été scolarisée à l'école primaire de la commune de 1984 à 1986. De son côté, Laurent a été scolarisé dans une autre commune. Laurent et Monique pourront répondre « 1 à 2 ans ».

Exemple n° 2 : Dans le cas où Laurent et Monique ont tous deux été scolarisés à Plan-les-Ouates. Monique a été scolarisée à Plan-les-Ouates de 1984 à 1986, puis a changé d'établissement, elle pourra répondre « 1 à 2 ans ». De son côté, Laurent a été scolarisé de 1982 à 1987, puis a quitté l'établissement communal et est revenu de 1990 à 1991. Laurent pourra répondre « 3ans à 5ans et + », ayant cumulé 5 ans entre 1982 et 1987 et 1 an entre 1990 et 1991. (6 ans au total).

Compte tenu du fait que Laurent a une durée de scolarité plus longue, Monique et Laurent pourront répondre « 3ans à 5 ans et + ». Il n'est toutefois pas possible d'additionner les durées de scolarisation de Laurent et Monique. (2 ans + 6 ans)

Nota : la scolarisation actuelle ou passé d'un enfant/d'un occupant à l'école de de Plan-les-Ouates ne donne droit à aucune prérogative.

11- Etes-vous membre d'une société communale/comité (ancienneté minimum de 3 ans) ?

Il est demandé d'indiquer l'implication ou non dans une société communale. Il est exigé d'avoir une ancienneté d'au minimum trois ans et d'être encore un membre à ce jour. Une attestation de la société/association/comité est demandée pour justificatif.

La liste des sociétés communales existantes à ce jour est comprise dans le lien ci-après :

https://www.plan-les-ouates.ch/files/sites/default/files/docs/pages/liste_societe_communale.pdf

12- Avez-vous une parenté directe habitant la commune (grands-parents et enfants) ?

Il est demandé de pouvoir préciser le nombre d'années d'ancienneté de résidence à Plan-les-Ouates d'un ou de plusieurs membres de sa famille dont seuls les parents, grands-parents ou enfants sont considérés. Ne sont pas pris en compte les autres liens de parenté comme oncles, tantes, cousins...

Exemple n° 1 : Laurent et Monique souhaitent acheter un appartement. Laurent a ses parents vivants à Veyrier. Monique a un père vivant à Plan-les-Ouates depuis 1990 soit depuis 34 ans. Laurent et Monique pourront remplir la case « *Depuis 15 ans et plus* » relativement à cette question.

Exemple n° 2 : Laurent et Monique souhaitent acheter un appartement. Les parents de Laurent vivent à Plan-Les-Ouates depuis 8 ans. Monique a un père vivant à Plan-les-Ouates depuis 3 ans. Laurent et Monique pourront remplir la case « *Depuis plus de 6 ans* » mais ils ne pourront pas répondre à cette question en cumulant les durées d'habitation (8 ans + 3 ans).

Une attestation sur l'honneur, une copie du livret de famille et une attestation auprès de l'Office Cantonal de la Population et des Migrations seront demandées comme justificatif.

13- Avez-vous un véhicule ?

Il est demandé si les potentiels acquéreurs ou les occupants possèdent une voiture. Un bonus de point pour l'attribution des logements sera donné aux personnes ne possédant pas de voiture dans le ménage afin de promouvoir la mobilité douce dans le quartier.

Exemple : Laurent et Monique souhaitent acheter un appartement. Laurent et Monique ont un fils, Mario, âgé de 19 ans, qui sera occupant avec ses parents. Ce dernier a une voiture. Compte tenu de cette situation, Monique et Laurent devront cocher la case « voiture ».

Une attestation de l'Office Cantonal des Véhicules sera demandée auprès de l'ensemble des personnes adultes habitants le logement, afin de prouver que ces personnes ne possèdent pas de véhicule.

14- Attestation de capacité financière

Il est demandé aux potentiels acquéreurs de fournir une attestation de « capacité financière » auprès de leur banque.

Il est précisé que pour ce type d'attestation, aucune donnée relative au projet et/ou à l'appartement souhaité n'est nécessaire à la banque pour qu'elle puisse la délivrer.

15- Validation du dossier

Après avoir répondu à l'ensemble des questions, vous aurez le choix entre sauvegarder votre inscription et finaliser votre inscription.

Dans le 1^{er} cas, un email de confirmation vous sera transmis avec votre identifiant et un lien pour reprendre l'avancement de votre inscription avec toutes les informations enregistrées.

Dans le 2^{ème} cas, toute inscription est définitive. Il sera néanmoins possible de corriger certaines réponses en fonction de l'évolution de votre situation ou pour corriger une erreur en prenant contact avec : vente@plo-rollet.ch
