

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

ESPACIL HABITAT – ESPACIL ACCESSION

Version 2 – octobre 2022



ESPACIL HABITAT et ESPACIL ACCESSION sont des filiales d'Action Logement, acteur de référence depuis plus de soixante ans dans le secteur du logement social et du logement intermédiaire en France.

- ESPACIL HABITAT a pour missions de créer les meilleures conditions d'accueil et de logement pour les ménages, elle participe à l'attractivité du territoire et contribue au développement du local. Elle met en œuvre les orientations politiques de l'État en matière d'habitat au service des collectivités.
- ESPACIL ACCESSION a notamment pour missions de faciliter l'accèsion à la propriété (accèsion coopérative, location-accession, bail réel solidaire, accèsion maîtrisée ou abordable, etc.), de sécuriser le projet d'acquisition (garantie de rachat et de relogement, protection revente, service conseil et financement), d'accompagner le développement des territoires.

Dans le cadre de leurs activités respectives, ESPACIL HABITAT et ESPACIL ACCESSION collectent et utilisent des données personnelles relatives à des candidats au logement, locataires de logements jeunes, locataires de logements familiaux, candidats à l'accèsion, réservataires de logements. Ils agissent ainsi en qualité de responsables des traitements qu'ils mettent en œuvre, et font du respect de la vie privée et de la protection des données personnelles une priorité.

La présente politique a pour objectifs de regrouper dans un format concis, transparent, compréhensible et aisément accessible les informations concernant les utilisations faites de vos données personnelles par ESPACIL HABITAT et ESPACIL ACCESSION, de comprendre comment vos données sont utilisées, de connaître vos droits, et la manière de les exercer.

Ce document vous concerne si vous êtes : candidat à un logement, locataire d'une résidence jeune, locataire d'une résidence familiale, candidat à l'accèsion, réservataire de logement.

Ce document est amené à évoluer, nous vous invitons donc à consulter nos sites Internet, dans la rubrique « Données personnelles », pour vérifier que vous disposez de la dernière version à jour.

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

ARTICLE 1

DÉLÉGUÉ A LA PROTECTION DES DONNÉES

ESPACIL HABITAT et ESPACIL ACCESSION ont désigné un délégué à la protection des données chargé de conseiller, informer et contrôler le respect de la réglementation en matière de données personnelles. Vous pouvez le joindre à cette adresse : cnil@espacil.com ou par courrier postal :

ESPACIL
Délégué à la Protection des Données
Direction des systèmes d'information
1, rue du SCORFF
35 700 RENNES

ARTICLE 2

COMMENT ESPACIL HABITAT ET ESPACIL ACCESSION VOUS INFORMENT SUR L'UTILISATION DE VOS DONNÉES ?

Nous vous informons de l'utilisation qui va être faite de vos données lors de la collecte de vos données ou au moment du premier contact.

Vous pouvez retrouver ces informations sur différents supports tels que : le contrat de bail, le contrat de réservation, l'extranet locataire, le site de demande de logement jeune, les formulaires, le compromis de vente, etc.

En matière de vidéosurveillance et de vidéoprotection, l'information vous est fournie par voie d'affichage dans les résidences et agences concernées.

ARTICLE 3

POURQUOI VOS DONNÉES SONT-ELLES TRAITÉES ?

Lorsque nous collectons et utilisons vos données, nous le faisons dans un but précis et pour lequel vous êtes informés.

Toutes les raisons pour lesquelles vos données sont collectées et utilisées sont enregistrées dans nos registres des traitements, conformément à nos obligations légales. Elles sont également renseignées dans les mentions d'information portées à votre connaissance.

ARTICLE 4

CATÉGORIES DE DONNÉES PERSONNELLES TRAITÉES

Nous nous engageons à ne collecter et utiliser que les données personnelles qui nous sont nécessaires pour mener à bien nos missions.

Nous veillons également à mettre en œuvre des procédés permettant l'effacement des données ou la rectification des données inexactes.

[ESPACIL HABITAT]

Les catégories de données personnelles que nous recueillons varient en fonction de l'utilisation que nous allons en faire. Il peut ainsi s'agir de :

- état civil (nom, prénom, genre, date de naissance, copies de pièces d'identité, signatures...);
- coordonnées (adresse postale, électronique, n° de téléphone...);
- vie personnelle (situation familiale, régime matrimonial, nombre et âge des enfants...);
- vie professionnelle (poste occupé, nom de l'employeur, lieu de travail, diplômes...);
- informations économiques et financières (revenus, RIB...);
- données relatives aux souhaits en matière de logement;
- données relatives au logement occupé;
- données de connexion (adresses IP, logs, données issues des cookies);
- données issues des échanges entre vous et nous (en agence, par téléphone, courrier électronique...).

Vous retrouverez le détail des données collectées dans les mentions d'information ou en formulant une demande en ce sens à notre délégué à la protection des données.

Les informations que nous détenons dans le cadre des contrats de bail en cours pourront être réutilisées pour l'examen d'une nouvelle demande de logement, en particulier en cas de mobilité.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un suivi social, d'évaluations sociales, de dommage corporel causé à un locataire/occupant ou à un tiers suite à un sinistre affectant le logement, ou encore pour des besoins d'adaptation de votre logement, nous pouvons disposer d'informations liées à votre santé ou handicap. Lorsque ces informations seront nécessaires, nous vous demanderons votre consentement, à moins que nous soyons dans l'obligation d'utiliser ces données comme dans le cadre d'une mission d'intérêt public ou d'une obligation légale.

[ESPACIL ACCESSION]

Les catégories de données personnelles que nous recueillons varient en fonction de l'utilisation que nous allons en faire. Il peut ainsi s'agir de :

- état civil (nom, prénom, sexe, date et lieu de naissance, carte d'identité, nationalité...);

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

- coordonnées (adresse postale, électronique, n° de téléphone...);
- vie personnelle (situation familiale, profession, régime matrimonial...);
- informations économiques et financières (revenu annuel, revenu fiscal de référence, avis d'imposition, quittances de loyers, moyens de paiement);
- données de connexion (adresses IP, logs, données issues des cookies);
- données relatives au projet immobilier et aux caractéristiques du logement;
- données issues des échanges entre vous et nous (en agence, par téléphone, courrier électronique...).

Vous retrouverez le détail des données collectées dans les mentions d'information ou en formulant une demande en ce sens à notre délégué à la protection des données.

[ESPACIL HABITAT ET ESPACIL ACCESSION]

Dans tous les cas, nous ne traitons pas de données concernant votre origine raciale ou ethnique, vos opinions politiques, vos convictions religieuses ou philosophiques, votre appartenance syndicale, ni vos données génétiques ou biométriques.

Lorsque la collecte de vos données est obligatoire pour vous attribuer un logement ou pour répondre à des obligations légales ou réglementaires (ex : enquête OPS, SLS) nous en êtes informés. Les conséquences d'un défaut de réponse vous sont également précisées.

Les données que vous nous communiquez pourront également nous servir à mettre à jour nos bases de données.

Exemple : vous nous informez d'un changement de RIB et nous mettons à jour votre dossier.

ARTICLE 5

ORIGINE DES DONNÉES TRAITÉES

Les données que nous détenons à votre sujet proviennent de plusieurs sources. Elles sont, pour la

ARTICLE 6

BASES JURIDIQUES ET FINALITÉS DES TRAITEMENTS DE DONNÉES

Nous utilisons vos données personnelles pour des finalités définies (*pourquoi nous utilisons vos données*) et sur le fondement de bases juridiques (*pourquoi nous avons le droit d'utiliser vos données*), tel quel prévu par la réglementation.

Ce tableau est régulièrement alimenté et mis à jour, nous vous invitons donc à consulter les futures versions de ce document depuis notre site internet, dans la rubrique « Données personnelles ».

plupart, collectées directement auprès de vous, par exemple lors de :

- la candidature pour l'attribution d'un logement ;
- la candidature à l'accession ;
- la création du dossier client ;
- la conclusion et l'exécution du contrat de bail ;
- la déclaration d'un sinistre ;
- la prise de contact avec nous ou nos prestataires, que ce soit par téléphone, courrier, mail ou via nos sites internet ;
- vos réponses à des enquêtes de satisfaction ou obligatoires ;
- la participation à des animations ;
- la gestion locative et patrimoniale des logements et de leurs accessoires, y compris la sécurité et la tranquillité résidentielle ;
- la gestion des relations avec les organismes d'aides au logement ;
- la gestion des relations avec les réservataires des logements ;
- le suivi des impayés.

[ESPACIL HABITAT] L'exécution du contrat de bail génère des données vous concernant comme par exemple le solde ou le quittancement.

Certaines données sont générées et/ou calculées à partir des catégories de données précitées, comme le « reste pour vivre ».

Les données personnelles collectées par ESPACIL HABITAT et ESPACIL ACCESSION peuvent également provenir :

- de nos sites internet, via les cookies ;
- de nos partenaires ;
- de nos prestataires avec qui nous avons conclu un contrat de sous-traitance (prestataires d'enquête, entreprises de travaux susceptibles d'avoir à intervenir dans les logements, le prestataire en charge de l'astreinte, etc.) ;
- de tiers comme les administrations publiques ou judiciaires (ex : CAF, notaires)

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Finalités	Bases juridiques
Attribution des logements et politique commerciale	
Gestion des élections des représentants de locataires	Respect d'une obligation légale
Participation et suivi des conseils de concertation locative	Respect d'une obligation légale
Gestion de l'extranet locataires	Intérêt légitime
Gestion des demandes de logement nécessitant une évaluation sociale	Consentement
Gestion des demandes de mutation nécessitant une évaluation sociale	Consentement
Gestion du relogement	Exécution du contrat
Gestion et suivi de l'accompagnement en résidence sociale	Consentement
Gestion et suivi des demandes de logements familiaux	Exécution du contrat
Gestion et suivi des demandes de logements jeunes	Exécution du contrat
L'instruction des candidatures à un logement	Exécution du contrat
L'organisation de visites avant l'attribution du bail	Exécution du contrat
Gestion de l'attribution des logements	Exécution du contrat
Gestion, organisation et suivi des commissions d'attribution des logements	Respect d'une obligation légale
Gestion, organisation et suivi des commissions d'admission	Exécution du contrat
Gestion et suivi des attestations d'assurance	Exécution du contrat
Gestion et suivi des états des lieux et préavis	Exécution du contrat
Gestion et suivi des mutations de logement et désistements	Exécution du contrat
Gestion et suivi du versement des aides au logement (APL)	Consentement
Gestion des taxes d'habitation	Respect d'une obligation légale
Suivi social lié au logement	Consentement
Exécution des décisions de justice ayant un impact sur le lieu de résidence	Respect d'une obligation légale
Contrôles internes relatifs aux attributions	Intérêt légitime
Statistiques et rapports sur l'occupation du parc	Intérêt légitime
Quittancement	
Gestion des comptes	Exécution du contrat
Gestion des avis d'échéance	Exécution du contrat
Suivi de la régularisation des charges	Exécution du contrat
Organisation et suivi des enquêtes OPS et SLS	Respect d'une obligation légale
Relations clients, contentieux, impayés	
Gestion précontentieuse des impayés	Exécution du contrat
Gestion contentieuse des impayés	Exécution du contrat
Gestion des dossiers de surendettement	Exécution du contrat
Gestion des relations avec les partenaires sociaux	Intérêt légitime
Gestion de la prise de rendez-vous en ligne	Intérêt légitime
Sécurité des biens et des personnes	
Vidéosurveillance dans les résidences jeunes	Intérêt légitime
Vidéosurveillance dans les résidences familiales	Intérêt légitime
Vidéoprotection dans les agences	Intérêt légitime
Rénovation et amélioration du patrimoine	
Gestion et suivi des opérations de gros entretien	Exécution du contrat
Gestion et suivi des opérations de réhabilitation	Exécution du contrat
Réalisation d'enquêtes avant travaux	Exécution du contrat
Tranquillité résidentielle	
Gestion, suivi et prévention des troubles du voisinage	Exécution du contrat
Gestion et suivi des faits d'incivilité	Exécution du contrat
Organisation et gestion de la médiation de nuit	Exécution du contrat
Maintenance et entretien du parc immobilier	
Entretien courant et maintenance des bâtiments	Exécution du contrat
Gestion des assurances du parc immobilier et des sinistres	Exécution du contrat
Gestion, organisation et suivi des réhabilitations	Respect d'une obligation légale
Gestion des astreintes	Exécution du contrat

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Vente HLM et accession	
Recherche de prospects pour la vente	Intérêt légitime
Gestion et suivi de la vente sociale	Exécution du contrat
Enregistrement, instruction et gestion des demandes en accession	Exécution du contrat
Rédaction et exécution des contrats de réservation et compromis de vente	Exécution du contrat
Communication et marketing	
Réalisation d'enquêtes de satisfaction	Intérêt légitime
Gestion et suivi des autorisations d'accès à l'extranet	Exécution du contrat
Envoi de la newsletter	Intérêt légitime
Envoi par courrier postal du journal des locataires	Intérêt légitime
Gestion des cookies, suivi de la fréquentation des sites web	Consentement / Intérêt légitime
Gestion et pilotage des sites web	Intérêt légitime
Gestion et suivi des contacts avec les visiteurs des sites et locataires	Intérêt légitime
Gestion et suivi des droits des personnes et oppositions	Respect d'une obligation légale

ARTICLE 7

DESTINATAIRES DE VOS DONNÉES

Nous veillons à ce que seules les personnes habilitées puissent avoir accès à vos données, et dans le cadre de leurs missions.

[ESPACIL HABITAT]

Les données personnelles recueillies sont destinées à ESPACIL HABITAT en sa qualité de responsable du traitement. Vos données peuvent être transmises :

- aux organismes et institutions liés au logement social (ANCOLS) ;
- aux personnes ou organismes externes pouvant concourir à un suivi social ou demander sa mise en œuvre (conseiller social, travailleur social, établissement sanitaire, social ou médico-social, caisse d'allocations familiales, centre communal d'action sociale, association participant au suivi social, commission d'attribution des logements, commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, commission locale d'impayés locatifs, commission de médiation dite « DALO », réservataires de logements, fonds de solidarité pour le logement, organisme versant une garantie ou une avance (LOCAPASS), commission de surendettement, commission locale des expulsions) ;
- aux organismes autorisés par une disposition légale à obtenir la communication de données à caractère personnel relatives aux résidents et à leurs parcours résidentiels ;
- aux prestataires et sous-traitant intervenant sur le parc immobilier (prestataires de travaux et entretien, pour leur permettre de programmer des interventions) ;
- aux prestataires et sous-traitants hébergeant les données informatiques ;
- aux compagnies d'assurance ;

- aux services des impôts chargés du recouvrement et du contrôle de la contribution annuelle sur les logements à usage locatif ;
- aux organismes de recouvrement en cas d'impayé ;
- au groupe ACTION LOGEMENT dans le cadre d'une convention qui encadre ce partage d'informations ;
- aux cotitulaires du contrat, représentants légaux, mandataires ;
- aux professions réglementées (commissaires aux comptes, notaires, avocats, huissiers, etc.)
- aux prospects pour planifier les visites de logement.

En cas de cession de logements ou de fusion-absorption par exemple, vos données pourront être transmises à la nouvelle entité pour assurer la reprise des engagements contractuels.

[ESPACIL ACCESSION]

Les données personnelles recueillies sont destinées à ESPACIL ACCESSION en sa qualité de responsable du traitement. Vos données pourront être transférées aux communes ou à Rennes Métropole dans le cadre de demandes d'aides financières, de subventions. Dans le cadre de l'acte d'achat, vos données seront transférées aux notaires chargés de rédiger l'acte de vente.

Le détail des destinataires des données vous est fourni dans les mentions d'informations. Vous pouvez également contacter notre délégué à la protection des données pour toute question sur le sujet.

ARTICLE 8

TRANSFERTS DE DONNÉES HORS UNION EUROPÉENNE

Nous veillons à ne pas transmettre vos données à des organismes situés en dehors de l'Union Européenne ou de l'Espace Économique européen

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

(EEE). Toutefois, si nous devons avoir besoin de transférer vos données en dehors de l'Union Européenne ou de l'EEE, nous ne le ferons qu'après avoir pris les mesures nécessaires et adéquates pour assurer un niveau de protection et de sécurité de vos données équivalent à celui proposé au sein des états membres de l'Union Européenne.

ARTICLE 9

DURÉES DE CONSERVATION DE VOS DONNÉES

Nous conservons vos données sous une forme permettant de vous identifier seulement pendant les durées nécessaires pour l'utilisation faite de vos données.

Vos données peuvent ensuite être placées en archivage intermédiaire après leur utilisation, afin de répondre à une obligation légale, judiciaire, ou encore en cas de contentieux. Elles sont ensuite supprimées ou anonymisées.

Vous retrouverez toutes les informations concernant les durées de conservation de vos données dans les mentions d'information (contrat de bail, sites internet, formulaires, affichage, etc.), ou en formulant une demande en ce sens à notre délégué à la protection des données.

ARTICLE 10

SÉCURITÉ DE VOS DONNÉES

Nous accordons une importance particulière à la sécurité de vos données personnelles.

Des mesures techniques et organisationnelles appropriées sont mises en œuvre pour que vos données soient traitées de façon à garantir leur protection contre la perte, la destruction ou les dégâts accidentels qui pourraient porter atteinte à leur confidentialité ou à leur intégrité.

Lors de la création ou de la sélection d'un nouvel outil permettant l'utilisation de vos données personnelles, nous nous assurons que celui-ci offrira un niveau de protection adéquat.

Nous concluons avec nos sous-traitants et partenaires des contrats définissant clairement les conditions et modalités d'utilisation de vos données.

Nous effectuons régulièrement des audits de nos propres services afin de contrôler la bonne application opérationnelle des règles relatives à la sécurité des données.

En cas d'incident impliquant vos données personnelles, nous avons mis en place une

procédure spécifique. En cas de risque élevé pour votre vie privée, vos droits et vos libertés, nous vous informerons de cet incident, conformément à nos obligations en la matière.

ARTICLE 11

VOS DROITS SUR VOS DONNÉES

Droit d'accès : vous avez la possibilité de nous demander à accéder à vos données personnelles.

Ce droit vous permet de vérifier les données que nous détenons sur vous, de vérifier que vos données sont exactes et, si besoin, de les faire rectifier ou effacer. Nous vous transmettrons une copie de vos données de manière sécurisée par courrier électronique, sauf si votre demande précise que vous souhaitez un envoi postal.

Droit de rectifier vos données : vous pouvez nous demander de rectifier ou compléter vos données personnelles si elles sont inexactes, incomplètes, équivoques ou périmées.

Droit à l'effacement de vos données : vous pouvez nous demander de supprimer vos données personnelles lorsqu'un des motifs suivants s'applique :

- les données ne sont plus nécessaires au regard de la raison pour laquelle elles ont été initialement collectées ou traitées ;
- vous retirez votre consentement ;
- vous vous opposez au traitement de vos données et qu'il n'existe pas de motif légitime impérieux pour leur utilisation ;
- l'utilisation de vos données n'est pas conforme à la loi ou à la réglementation.

Attention, ce droit n'est pas un droit général, il ne peut être exercé que si l'un des motifs prévus dans la réglementation applicable est présent.

Si aucun de ces motifs n'est présent nous ne pourrions répondre favorablement à votre demande. Par exemple, si nous devons conserver vos données en raison d'une application légale ou réglementaire ou pour la constatation, l'exercice ou la défense des droits en justice.

Droit à la limitation du traitement de vos données : vous pouvez nous demander de limiter le traitement de vos données dans les cas prévus par la réglementation.

Droit d'opposition au traitement de vos données : vous pouvez vous opposer, à tout moment pour des raisons tenant à votre situation particulière, au

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

traitement de vos données dont la base juridique est notre intérêt légitime.

**1, rue du SCORFF
35 700 RENNES**

Si vous exercez ce droit, nous veillerons à ne plus traiter vos données personnelles, sauf si nous démontrons avoir des motifs légitimes et impérieux pour maintenir ce traitement. Ces motifs devront être supérieurs à vos intérêts et à vos droits et libertés, ou bien le traitement devra se justifier pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

Pour exercer vos droits, vous devrez justifier de votre identité par tout moyen. En cas de doute, nous pourrions vous demander de fournir des informations supplémentaires nécessaires à votre identification (ex : n° de locataire, n° de demande, coordonnées, date de naissance, etc.).

Dans le cas où vous souhaitez justifier de votre identité en nous transmettant une pièce d'identité, assurez-vous de nous envoyer uniquement le recto en noir et blanc.

Droit à la portabilité de vos données : vous avez la possibilité de récupérer une partie de vos données dans un format lisible par machine pour un usage personnel ou pour les transmettre à un tiers de votre choix. Ce droit n'entraîne pas la suppression des données personnelles que vous nous avez fournies dans le cadre de l'exécution du contrat de bail.

L'exercice des droits est gratuit. Cependant, si vos demandes sont répétitives, excessives ou abusives des frais pourront vous être demandés.

Ce droit ne s'applique pas aux fichiers papiers et il ne s'applique que sur la base de votre consentement préalable ou de l'exécution du contrat.

Nous accuserons réception de votre demande d'exercice des droits et répondrons à votre demande dans les meilleurs délais et au plus tard un (1) mois à compter de la réception de la demande. Ce délai peut être prolongé de deux (2) mois si la demande est complexe, soit un total de trois (3) mois après réception de votre demande. Dans ce dernier cas, nous vous informerons de la prolongation et nous vous en expliquerons les raisons.

L'exercice de ce droit ne doit pas porter atteinte aux droits et libertés de tiers, dont les données se trouveraient dans les données transmises.

Conformément à la réglementation, nous conservons vos données relatives aux exercices des droits pendant cinq (5) ans à compter de la fin de l'année civile, et six (6) ans pour le droit d'opposition. Si vous nous avez transmis un justificatif d'identité, celui-ci sera conservé un (1) an après réception de la demande si la preuve est nécessaire. A défaut, le justificatif sera supprimé immédiatement.

Droit de retirer votre consentement : lorsque nous utilisons vos données personnelles sur la base de votre consentement, vous pouvez le retirer à n'importe quel moment. Nous cesserons alors d'utiliser vos données personnelles, sans que les opérations antérieures pour lesquelles vous aviez consenti ne soient remises en cause.

Droit de définir des directives post-mortem : vous avez la possibilité de définir des directives particulières relatives à la conservation, l'effacement, la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives particulières ne concerneront que les traitements que nous mettons en œuvre et seront limitées à ce seul périmètre.

Droit d'introduire un recours auprès de la CNIL : vous avez la possibilité, si vous estimez que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, d'adresser une réclamation à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Modalités d'exercice de vos droits : vous pouvez exercer vos droits par courrier électronique à l'adresse cnil@espacil.com ou par courrier postal à :

**ESPACIL
Délégué à la Protection des Données
Direction des Systèmes d'Information**