Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

Sept. 2023

Devenez propriétaire autrement

Édito

Daniel DIMICOLI,
Président de la SOCLOVA

La SOCLOVA est reconnue pour la qualité de son patrimoine locatif et du service rendu à ses clients. Ce que les angevins connaissent moins en revanche, c'est qu'il est possible de devenir propriétaire grâce à la SOCLOVA. Appartements ou maisons, dans l'ancien ou dans le neuf, à Angers ou dans l'agglomération... notre offre de logements à vendre est accessible au plus grand nombre ! **Plus de 60 % des français** peuvent prétendre à l'accession sociale à la propriété...

« ET SI C'ÉTAIT VOUS DEMAIN ? »

En bref...

DEVENIR PROPRIÉTAIRE, c'est avant tout se constituer un capital, un patrimoine pour l'avenir, une garantie en vue de la retraite. Vous préférez un bien neuf ou au contraire acheter dans l'ancien ? Vous avez ou non un apport personnel ?
Nous avons une réponse quelque soit votre situation.

DÉCOUVREZ NOS DIFFÉRENTES FORMULES :

Acheter **dans l'ancien**
- Un logement de notre parc locatif

Acheter **dans le neuf**
- Vente en L'État Futur d'Achèvement (VEFA)
- Prêt Social Location Accession (PSLA)

UN ACHAT SÉCURISÉ
En cas d'accident de la vie, la SOCLOVA vous assure :
- Une garantie de rachat*
- Une garantie de relogement*

26
ACTES DE VENTE
signés en 2022

AUCUN FRAIS D'AGENCE

46%
DES ACQUÉREURS
étaient locataires du parc social angevin en 2022

Nos 3 engagements

1 — **GARANTIR UNE OFFRE** de logements de qualité à prix abordable

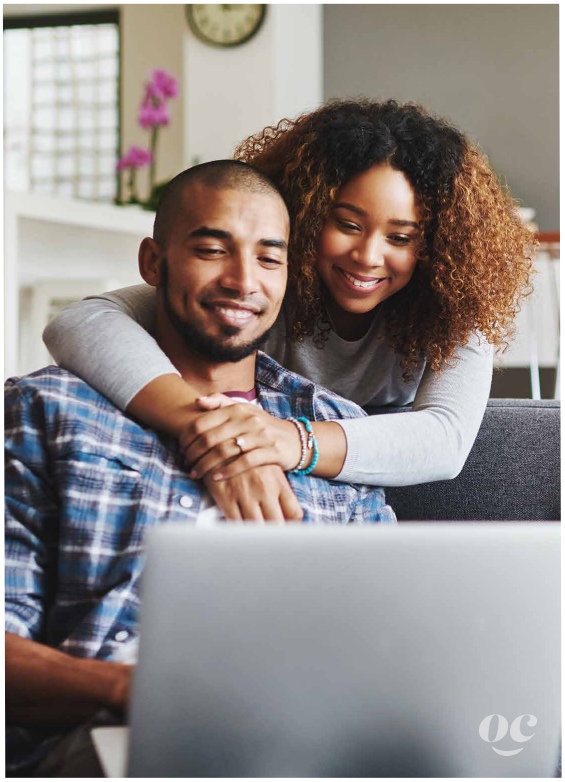
2 — **FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL** de nos locataires qui aspirent à devenir propriétaires

3 — **UN INTERLOCUTEUR UNIQUE** pour vous conseiller et vous accompagner à toutes les étapes de votre projet

** Voir conditions auprès du service Accession à la propriété*

Acheter dans l'ancien

VOUS SOUHAITEZ ACQUÉRIR...



votre logement ?

Un logement locatif occupé, proposé à la vente, est réservé aux seuls locataires en titre (sous condition d'occuper le logement depuis au moins 2 ans), ou sur demande à ses ascendants ou descendants (sous conditions de ressources PLS).

un logement vacant ?

Un logement vacant peut être vendu, dans l'ordre décroissant de priorité à :

- Toute personne physique
sous plafonds de ressources de l'accession sociale (PLI +11%), parmi lesquels l'ensemble des locataires des bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeubles qu'ils emploient sont prioritaires

- Une collectivité territoriale
ou un groupement de collectivités territoriales

- Toute autre personne physique

Retrouvez toutes nos offres sur **soclova.fr**

Un logement vacant vous intéresse ?

Déposez votre candidature en ligne en remplissant le formulaire,

TÉLÉCHARGEZ
un dossier de candidature
et une offre d'achat

AVANT LE DÉLAI
indiqué sur l'annonce

Seuls les
DOSSIERS COMPLETS
seront examinés

Comment sont classées les offres d'achat ?

Par ordre de priorité décroissant* défini par l'article L443 du CCH en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes et du respect des plafonds de ressources 2023.

N'hésitez pas à nous contacter
pour toutes informations complémentaires

Acheter dans l'ancien

NOTRE SÉLECTION DE LOGEMENTS en exclusivité À ANGERS

WWW.SOCLOVA.FR
Retrouvez toutes nos offres de logements sur notre site

VISITE VIRTUELLE
Visitez notre sélection de logements sans vous déplacer

AUCUN FRAIS D'AGENCE

Résidence Saint-Lazare

- Du type 2 au type 5
- À proximité du CHU et du centre-ville

Résidence Paul Pousset

- Du type 1 au type 4
- À proximité du jardin du Mail

Résidence Place des Justices

- Du type 1 au type 5
- Au coeur des commerces et services

Résidence Foulques Nerra

- Du type 1 au type 4
- Vue exceptionnelle sur le château et la Maine

Résidence Grésillé

- Du type 2 au type 5
- Le calme de la campagne à 10 minutes du centre-ville

Résidence Luther King

- Du type 2 au type 4
- À proximité du tramway et des commerces

Résidence Osnabrück

- Du type 3 au type 4
- À 10 minutes du centre-ville

Résidence Antioche

- Du type 2 au type 5
- Au coeur du quartier Saint-Antoine

Résidence Arboretum

- Du type 3 au type 5
- Au coeur d'un quartier résidentiel

Résidence L'Isoret

- De type 3 et type 4
- A proximité des commerces et des services

Résidence Boreau Ney

- Du type 1 au type 5
- À proximité du jardin des Plantes et à 5 mn à pied du centre-ville

Résidence La Toscane

- Du type 2 au type 4
- À proximité des commerces et services

Nouveautés !

13

Résidence
Boisnet

- Du type 1 au type 3
- Hyper centre-ville et proche du tramway

14

Résidence
Saint-Lazare

- Du type 1 au type 5
- Quartier de la Doutre, proche de l'hôpital

15

Résidence
Parcheminerie

- Du type 2 au type 5
- A deux pas de la Place du Ralliement

Acheter dans le neuf

La Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

La VEFA est une vente d'un logement neuf sur plan, non achevé au moment de la signature du contrat de vente.

La vente s'effectue en 5 étapes :

1. La signature du contrat de réservation
2. La recherche de financement
3. La signature de l'acte authentique chez le notaire
4. Le paiement échelonné du bien, par appels de fonds
5. La livraison avec la prise de possession du logement

UN DÉPÔT DE GARANTIE DE 2 % À 5 % DU PRIX DE VENTE en fonction de l'avancée de la construction est versé puis bloqué sur un compte. Ce dépôt de garantie sera déduit du 1er appel de fonds.

Vous devenez propriétaire

AU FUR ET À MESURE DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX,

vous réglez le montant de votre acquisition aux grandes étapes de la construction.

35%
à l'achèvement des fondations

35%
à la mise hors d'eau (toiture posée)

25%
à l'achèvement de l'immeuble

5%
à la remise des clés

Les avantages

- Exonération de la taxe foncière pendant 2 ans
- Dernières normes thermiques de performance énergétique
- Frais de notaires réduits
- Garanties légales *(parfait achèvement, biennale, décennale)*

Bon à savoir

- Prestations clé en main
- Personnalisation de votre logement
- Sans condition de plafonds de ressources
- Accessible aux investisseurs

Rendez-vous sur notre site et sur notre chaîne YouTube pour

« tout savoir sur la VEFA »

Résidence Alizé

- Du type 2 au type 4
- Une résidence moderne dans un environnement calme et arboré

Résidence Cour Australe

- Du type 4 au type 5
- Une résidence intimiste avec ses parcelles généreuses et verdoyantes

VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

LOCATION ACCESSION

Frais de Notaire Réduits

Résidence L'Échappée

- Du type 2 au type 6
- Un programme au cœur de la transition écologique pensé pour un mode de vie durable

TVA 5,5%

LOCATION ACCESSION

Résidence L'Orangerie

- Du type 3 au type 4
- Une résidence offrant le confort de la ville à la campagne

Le Prêt Social Location Accession (PSLA)

La Location-Accession ou PSLA (Prêt Social Location Accession), est une formule innovante qui permet à des ménages avec peu ou sans apport personnel d'acquérir un logement neuf progressivement, en toute sécurité et à des conditions avantageuses.

Qui peut en bénéficier ?

Les ménages dont les ressources de l'année N-2 ne dépassent pas un plafond fixé par arrêté et réactualisé au 1er janvier de chaque année.
Les plafonds de ressources à ne pas dépasser en 2023 sont les suivants :

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE B OU C
1	26 921 €
2	35 899 €
3	41 525 €
4	46 014 €
5 et +	50 489 €

Votre acquisition se déroule en 2 temps :

1ÈRE PHASE DITE « LOCATIVE »

Lors de la 1ère année d'occupation du logement, vous versez tous les mois une redevance qui se compose :

- **D'une part locative** correspondant à la jouissance du logement
- **D'une part acquisitive** qui n'est autre que le paiement anticipé d'une partie du prix du logement, et qui constitue votre apport personnel pour votre future acquisition

2ÈME PHASE DITE « ACQUISITIVE »

À l'issue de la 1ère année et au plus tard à la fin de la 2ème année suivant l'entrée dans les lieux, vous décidez ou non de lever l'option pour devenir pleinement propriétaire pour le même montant mensuel que la 1ère phase.

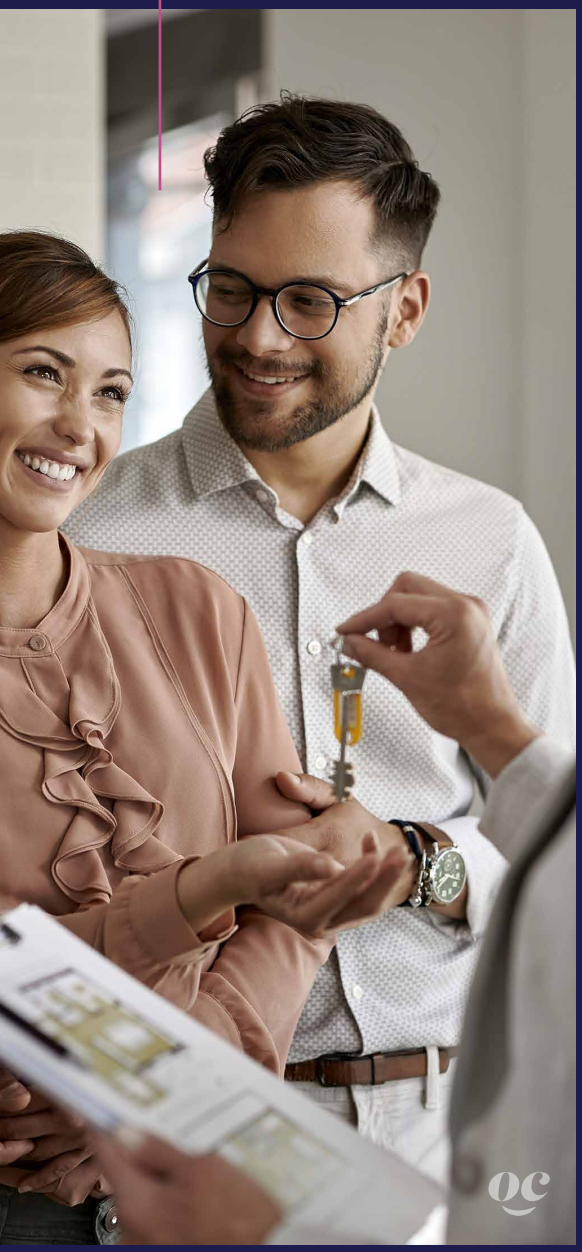
Les avantages

- Taux de TVA réduit à **5,5%**
- Exonération de la taxe foncière **pendant 15 ans**
- **Financement adapté** avec la mobilisation possible de prêt conventionné ou à taux zéro
- **Décote de 1 % par an** du prix de vente durant la phase locative
- **Prix plafonnés** pendant la 1ère phase et lors de l'achat
- Formule d'accession **encadrée et sécurisée**

Rendez-vous sur notre site et sur notre chaîne YouTube pour

« tout savoir sur le PSLA»

Sécurisation
DU PARCOURS RÉSIDENTIEL



DES CONSEILS PERSONNALISÉS

- Un interlocuteur unique tout au long de votre projet
- Choix de votre maison sur plan
- Accompagnement juridique et financier
- Signature du contrat préliminaire

LA PHASE DE CONSTRUCTION

- Informations à chaque étape de la construction
- Personnalisation de votre maison avec choix des matériaux
- Visite de cloisonnement

LA SIGNATURE DU CONTRAT ET LA LIVRAISON

- Signature du contrat de Location-Accession chez le notaire
- Remise des clefs avec un procès verbal et un état des lieux de votre logement

LA PÉRIODE LOCATIVE DE 1 À 2 ANS

- Vous vous appropriez votre bien en versant une redevance
- Levée des réserves

LA LEVÉE D'OPTION

- Vous devenez propriétaire : nous vous accompagnons dans les démarches financières et administratives.
- En cas de non levée d'option à l'issue du délai contractuel de 2 ans, vous devez quitter les lieux, la SOCLOVA vous proposera un relogement.

Notes

Notes

Une équipe au service de votre projet

Estelle
CHAUSSEPIED,
Conseillère Accession
à la propriété

Lydie
PEZIN,
Conseillère Accession
à la propriété

Caroline
BERGER-BRUNET,
Responsable de l'agence
commerciale Cours Saint-Laud

Prisca
VANDEMEULEBROUCKE,
Assistante commerciale

« À VOTRE ÉCOUTE, NOUS CONSTRUISONS AVEC VOUS
LE PROJET ADAPTÉ À VOTRE BUDGET ET VOS ATTENTES »

Soclova
Agence commerciale
COURS SAINT-LAUD

3, Jardin Eblé
49004 ANGERS
02 41 48 54 85
ventes@soclova.fr

soclova.fr
Suivez-nous

Crédits photos : Simon Guesdon, Christophe Martin - Schutterstock : Roman Samborskyi - Istock : PeopleImages, Drazen Zigic – Impression : SETIG-Abelia, Angers