Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

GUIDE DU LOCATAIRE

Simplement bien, chez ~~vous.~~ MOI

BIENVENUE

Chers locataires,

Toutes les équipes de la Soclova vous souhaitent la bienvenue dans votre nouveau logement !

Nous vous adressons ce guide afin de vous accompagner au mieux dans votre installation et dans vos démarches du quotidien.

Vous y trouverez toutes les informations utiles à votre parcours résidentiel et les contacts de vos interlocuteurs.

Nous espérons que vous serez satisfaits de ce nouveau logement et que vous vous sentirez simplement bien chez vous !

Bonne installation !

Marie-Noëlle Abéguilé,
Directrice Clientèle et Gestion Locative

SOMMAIRE

MES CONTACTS

Mon espace locataire en ligne — 8
Les 3 agences de la Soclova — 9

MON ARRIVÉE DANS LE LOGEMENT

Les démarches administratives — 12
Les principales étapes — 13

MON LOYER MES CHARGES MES AIDES

Mon avis d'échéance — 16
Le paiement de mon loyer — 17
La date de paiement de mon loyer — 18
Les charges locatives et la régularisation des charges — 19
Les enquêtes SLS et OPS et la RLS — 21

MON LOGEMENT AU QUOTIDIEN

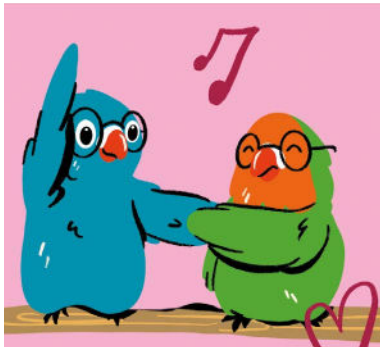
L'entretien du logement — 24
En cas de sinistre ou d'urgence — 25
Les écogestes — 26
Bien vivre ensemble — 27

VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Changement de situation personnelle — 30
Mon départ — 31
Devenez propriétaire avec la Soclova — 32

BIENVENUE dans notre tribu !

Vera



Rico & Louna

Charly

Jacko

Maya

Vera

Je me présente : Vera, la veilleuse du climat ! Je suis incollable sur les questions environnementales. Je passe tout mon temps à agir pour le développement durable et à préserver notre belle biodiversité.

Rico & Louna

Quand on vous parlera de Louna, Rico ne sera jamais bien loin ! Nous sommes inséparables, et surtout d'insatiables passeurs d'histoires. Notre credo, c'est l'inclusion et l'accompagnement des seniors.

Charly

Je suis Charly, le roi du confort et du détail qui change tout ! Ma mission : m'assurer de votre satisfaction et de la qualité de nos services et de vos logements. Alors, on reste en contact !

Jacko

Moi, c'est Jacko. J'ai toujours des idées plein la tête. Construire, innover, rénover, je suis un touche-à-tout, un poil imprévisible ! J'adore améliorer votre confort et imaginer des solutions pour tous.

Maya

Mon nom, c'est Maya ! On dit de moi que je suis une boule d'énergie. Il est vrai que ce qui m'anime, c'est le lien social. Je suis toujours ravie de partager du temps avec vous. J'adore les actions conviviales qui égayent la vie de nos quartiers.

NOTES

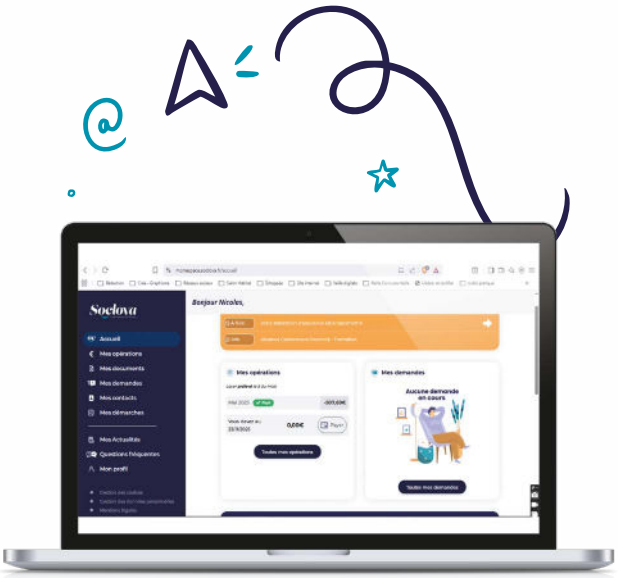
1

1

MES CONTACTS

MON ESPACE locataire en ligne

Mon espace locataire en ligne me facilite la vie !



Accessible 24h/24 et 7j/7, je peux **accéder à l'ensemble des informations** qui concernent mon logement. J'y trouve :

- **Des informations** pratiques
- **Mes contacts** utiles
- **Mes informations** locataire

Je peux également **réaliser mes démarches :**

- Modifier mes coordonnées personnelles
- Recevoir mes avis d'échéance
- Opter pour le prélèvement automatique
- Régler mon loyer par carte bancaire
- Mettre à jour mon attestation d'assurance *(1 fois/ an)*
- Faire mes demandes techniques, administratives, tranquillité, etc...

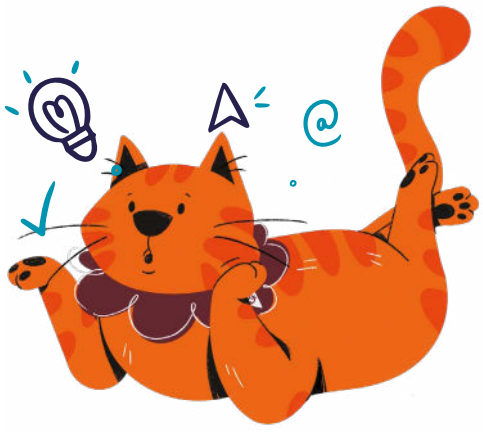
Je vous AIDE à créer votre espace locataire en ligne !

Suite à la signature de votre bail, vous recevez un mail indiquant votre numéro de compte locataire et votre référence de logement.

Ces informations sont indispensables pour l'activation de votre espace locataire.

Pensez à vérifier dans vos indésirables/ spams.

1. Rendez-vous sur **www.soclova.fr** et cliquez sur **« Mon espace »**, ou directement sur **www.monespace.soclova.fr**
2. Cliquez sur **« Créer mon espace »**
3. Complétez **les champs demandés**
4. Renseignez **votre adresse mail** et choisissez **votre mot de passe**.
5. Saisissez le **code unique de vérification envoyé sur votre boîte mail**.
6. Acceptez les **conditions légales** après en avoir pris connaissance.
7. Cliquez sur **« Valider »**.



Soclova L'IMMOBILIER AUTREMENT

LES 3 AGENCES de la Soclova

Agence Port de l'Ancre

9 Rue du Port de l'Ancre
49100 ANGERS
02 41 39 93 45

Lundi et mercredi :
9h-12h30 ; 14h-17h30

Vendredi :
9h-12h30 ; 14h-16h30

(fermée le mardi et le jeudi)

Agence Quai de la Rame

4 Rue du Daguenet
49100 ANGERS
02 41 37 98 59

Lundi et mercredi :
9h-12h30 ; 14h-17h30

Vendredi :
9h-12h30 ; 14h-16h30

(fermée le mardi et le jeudi)

Agence Commerciale Cours Saint-Laud

3 Jardin Eblé
49004 ANGERS
02 41 31 13 70

Du lundi au vendredi :
9h-12h30 ; 14h-17h

En cas d'**urgence technique** et en **dehors des horaires d'ouverture** :

Contactez le 0 810 004 166
(6 cts d'euros la minute + prix d'un appel local)

NOTES

2

MON ARRIVÉE DANS LE LOGEMENT

LES DÉMARCHES administratives

Afin de profiter au mieux de mon logement, je dois réaliser quelques démarches administratives, avant mon emménagement.

☑ JE SIGNE MON CONTRAT DE LOCATION

Avant d'entrer dans les lieux, la signature du contrat de location m'engage en tant que locataire avec la Soclova.
Ce document obligatoire fixe **les droits et les devoirs du locataire et du bailleur.**

☑ JE VERSE UN DÉPÔT DE GARANTIE

Le jour de la signature de mon contrat, je règle un dépôt de garantie, correspondant à **un mois de loyer sans les charges.**

Le dépôt de garantie me sera restitué à mon départ, déduction faite des éventuelles sommes dont je serai redevable.

☑ JE SOUSCRIS UNE ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION

Le jour de la signature de mon bail, je dois fournir à la Soclova **une attestation d'assurance** pour mon habitation et ses annexes.

Chaque année, à l'anniversaire du contrat d'assurance, je dois fournir à la Soclova une attestation d'assurance. Sans cette preuve, le bailleur pourra résilier votre bail.

☑ L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Le jour de la remise des clés, un état des lieux d'entrée est réalisé **en ma présence.** Il décrit **l'état de mon logement, ses équipements** et **ses installations.**
Je peux informer la Soclova d'éventuelles imperfections que je constaterai dans un délai de 30 jours.

Ce document est important car il servira de comparaison avec l'état des lieux de sortie qui sera effectué à mon départ du logement.

☑ LA VISITE DE COURTOISIE

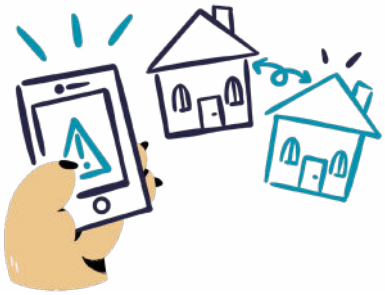
Il s'agit d'un moment d'**échange privilégié avec votre Gestionnaire Proximité** durant lequel vous seront présentés : la vie de la résidence, les interlocuteurs de la Soclova, les services de nos prestataires/ partenaires et les missions du Gestionnaire Proximité.

Soclova L'IMMOBILIER AUTREMENT

LES PRINCIPALES étapes

Pour que vous puissiez emménager en toute sérénité, voici **une liste des démarches à prévoir :**

1. Souscrire un contrat d'électricité/ gaz et eau* à mon nom.



2. Signaler mon changement d'adresse auprès des établissements administratifs et bancaires.

3. Ouvrir ou transférer mon contrat de téléphonie et internet auprès de mon opérateur

4. Demander à La Poste la réexpédition de mon courrier à ma nouvelle adresse

5. S'inscrire sur les listes électorales

Selon les résidences, renseignez-vous auprès de la Soclova.

NOTES

3

MON LOYER
MES CHARGES
☆ MES AIDES ☆

3

MON AVIS d'échéance

Mon avis d'échéance est disponible sur mon espace locataire, chaque fin de mois.

LE MOIS FACTURÉ

MON N° DE COMPTE LOCATAIRE

(référence à rappeler dans toutes vos correspondances)

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

SOCLOVA.FR

AVIS D'ÉCHÉANCE – OCTOBRE 2024 1

01342

Mme BERTHELOT Eloïse
7 rue des pâquerettes
49100 Angers

10/ 0211-02-0132-04 Pr / 1-G

VOTRE LOCATION
N° de compte locataire : 23705
Terme : Echu
Local : 0132
Date entrée : 18/07/2018

Votre référence logement : 0211 02 0132
Votre résidence : CHAPTAL

AGENCE DU QUAI DE LA RAME
4, rue du daguenet
49100 ANGERS
02.41.37.98.59
quaidelarame@soclova.fr

DÉTAIL DE L'ÉCHÉANCE DU MOIS

LIBELLÉ	MONTANT EN €
R.L.S. MENSUELLE	-66.06
LOYER SU	350.55
CABLE-TELEVISION-INTERNET	3.16
PROVISION CHAUFFAGE	53.04
PROVISION EAU FROIDE	27.19
PROVISION CHARGES	57.84
CONTRAT MULTISERVICES	5.06
A.P.L.	-230.73
TOTAL ÉCHÉANCE	200.05
SOLDE PRÉCÉDENT AU 25/10/2024	722.66
MONTANT À PAYER	922.71

Cet avis vaut quittance sous réserve que le solde du mois précédent soit égal à 0,00 €

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION DE LOGEMENTS DE LA VILLE D'ANGERS AU CAPITAL DE 7 905 000 EUROS - ANGERS - RCS ANGERS 63 B 5 - SIRET 063 200 059 00044 - APE 6820A

2

3

Total de l'échéance du mois
+ rappel du solde avant échéance

= la somme € que je dois payer

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

LE PAIEMENT de mon loyer

Je vous EXPLIQUE en détail comment payer votre loyer !

1 PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE :

Signez le mandat SEPA disponible **sur soclova.fr** *(FAQ - Logement social - Trouver le mandat de prélèvement SEPA)*, puis choisissez une des trois dates de prélèvement : le 5, le 10 ou le 15 du mois.

2 PAR PAIEMENT EN LIGNE :

Rendez-vous dans votre «Espace locataire» sur www.soclova.fr, muni de votre numéro de compte locataire.

3 PAR CARTE BANCAIRE :

Rendez-vous dans votre agence muni de votre avis d'échéance.

4 PAR CHÈQUE BANCAIRE :

Rédigez votre chèque à l'ordre de la Soclova en précisant au dos votre n° de compte locataire, puis adressez-le au siège social ou à votre agence Soclova.

5 PAR EFICASH :

Payez en espèces dans une agence de la banque postale, muni de votre avis d'échéance.
Ce service est gratuit.

6 PAR VIREMENT BANCAIRE :

Indiquez votre numéro de compte locataire et votre nom dans la référence du virement.

En cas de difficultés financières, informez-nous au plus vite, nous pourrons vous accompagner.
Contactez votre agence de proximité ou votre Gestionnaire Proximité.

NOS COORDONNÉES BANCAIRES

International Banking Account *(IBAN)* : FR76 1380 7008 0101 0190 8364 983
Bank Identification Code *(BIC)* : CCBPFRPPNAN

Le loyer est révisé chaque année selon l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE :

- tous les 1ers janviers pour les logements locatifs sociaux (conventionnés et déconventionnés)

- à chaque date d'anniversaire du bail pour les logements locatifs libres (non conventionnés).

LA DATE de paiement de mon loyer

Si j'habite... UN LOGEMENT SOCIAL

(logement conventionné et déconventionné) :

JE DOIS PAYER MON LOYER LE 30 DU MOIS, «À TERME ÉCHU»

Exemple : Le loyer du MOIS D'AVRIL

Sauf si je suis en prélèvement automatique :

*paiement au 5, 10 ou 15 du mois de **MAI**.*

Si j'habite... UN LOGEMENT LIBRE

(logement non conventionné) :

JE DOIS PAYER MON LOYER LE 1ER DU MOIS, «À TERME À ÉCHOIR»

Exemple : Le loyer du MOIS D'AVRIL

Sauf si je suis en prélèvement automatique :

*paiement au 5, 10 ou 15 du mois d'**AVRIL**.*

ATTENTION

Si je suis entré.e dans mon logement en fin de mois et que le prélèvement automatique n'a pas pu être mis en place,

***je dois régler le premier mois par tout moyen** !*

LES CHARGES locatives

Ce sont les dépenses **liées à l'entretien** et **au fonctionnement de mon logement et de mon immeuble.** Elles apparaissent sous forme de provisions dans le montant à payer de mon avis d'échéance.

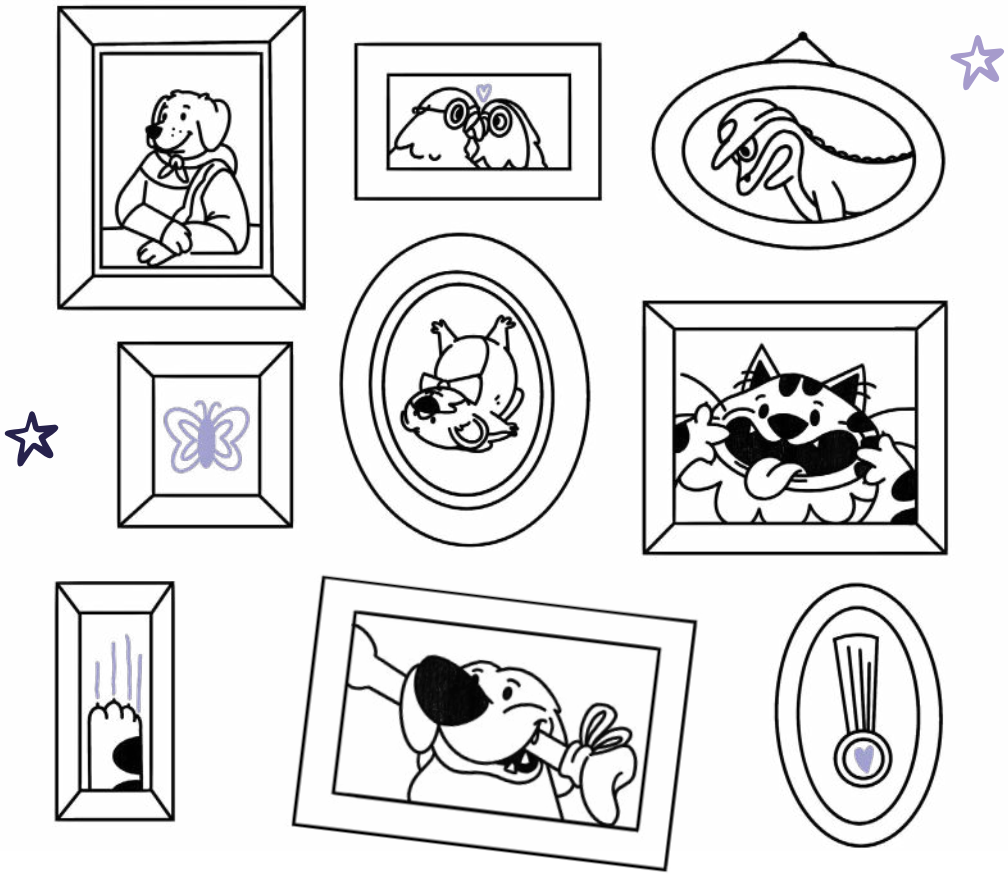
Ces charges peuvent notamment inclure, selon les différents immeubles, des **coûts de chauffage, d'entretien des parties communes**, **de maintenance d'ascenseur**, **d'entretien de VMC,** d'éclairage des parties communes ou encore de **Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères** (TOM).

Les provisions pour charges sont basées sur une **estimation des dépenses récupérables** engagées par la Soclova.

LE SAVIEZ-VOUS ?

PROVISION DE CHARGES ESTIMÉES – DÉPENSES RÉELLES = RÉGULARISATION DES CHARGES*

**Si vous avez consommé moins que prévu, la Soclova vous rembourse le trop-perçu. Si vous avez consommé plus que prévu, vous devez payer la différence.*



LA RÉGULARISATION des charges locatives

Une fois dans l'année, la Soclova effectue une régularisation des charges.

Les provisions pour charges seront régularisées une fois par an par rapport aux dépenses réelles constatées en fin d'année. En général cette régularisation a lieu en mai pour les dépenses de l'année écoulée N-1.

LES CHARGES GÉNÉRALES :

Ce sont les **dépenses avancées par la Soclova** dans ma résidence : chauffage, ascenseur, entretien et éclairage, taxe d'ordures ménagères, ...

LES CHARGES D'EAU :

En fonction de mon immeuble, je peux être facturé.e de l'eau froide ou de l'eau chaude directement par la Soclova. Dans ce cas, **je suis facturé en fonction de la consommation réelle relevée le mois précédent** sur le ou les compteurs dont dispose mon logement. L'unité de mesure est le m3.

Dans certaines résidences, **mon contrat d'eau est individuel, et dans ce cas, il doit être souscrit directement auprès d'Angers Loire Métropole (ALM)** qui me facturera ma consommation d'eau.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LE CHÈQUE ÉNERGIE

Si je suis bénéficiaire du chèque énergie, je peux le transmettre à la Soclova qui le déduira de mes charges locatives liées aux dépenses d'énergie (ex. électricité des parties communes, ascenseur, chauffage etc...).

Je suis locataire dans une résidence en Copropriété, qu'est-ce que cela signifie ?

Cela implique des règles et modes de fonctionnement spécifiques. **La Soclova n'est plus seule propriétaire de l'immeuble.**

Ainsi, toute décision concernant le fonctionnement et l'entretien de la Résidence doit être soumise à l'ensemble des copropriétaires. **La gestion des parties communes de la résidence relève du Syndic de Copropriété qui gère l'immeuble et représente les copropriétaires.**

C'est en Assemblée Générale annuelle que tous les copropriétaires (dont la Soclova) prennent les décisions concernant l'immeuble, qui seront mises en œuvre par le Syndic.

Par contre, **la Soclova en sa qualité de bailleur reste mon interlocuteur et intervient pour toutes les questions relatives à mon logement et pour l'entretien de mes équipements privatifs.**

LES ENQUÊTES SLS et OPS

La loi impose aux bailleurs sociaux d'interroger les locataires pour connaître l'évolution de leur situation familiale, professionnelle et financière.

- **L'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) a lieu tous les ans.**
  Elle vise à vérifier si les ressources du foyer dépassent de plus de 20% les plafonds applicables au logement social.

- **L'enquête Occupation du Parc Social (OPS) a lieu tous les 2 ans.**
  Elle permet d'établir des statistiques nationales sur l'Occupation du Parc Social.

Attention, sans réponse de ma part à l'enquête SLS, le supplément de loyer maximum me sera appliqué.

LA RLS

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) est **une aide de l'État mise en place depuis février 2018 afin de diminuer le montant du loyer des ménages les plus modestes.**

Si vous êtes éligible à la RLS, **vous n'avez aucune formalité à effectuer.**

Le montant est **transmis automatiquement à la Soclova par la CAF ou la MSA, et apparaît sur votre avis d'échéance..**

NOTES

4

MON LOGEMENT AU QUOTIDIEN

L'ENTRETIEN de mon logement

Lorsque je signe mon contrat de location, je m'engage à prendre soin de mon logement.

- **L'entretien courant et les petites réparations** relèvent de votre responsabilité, notamment :
  - Le remplacement des ampoules
  - La perte de clés, badges
  - Le remplacement des abattants WC
  - L'entretien des murs, sols, plinthes, portes
  - Le nettoyage des bouches d'aération
  - Le nettoyage des siphons
  - L'entretien des joints autour de l'évier, du lavabo, de la douche/ baignoire
  - Le remplacement des papiers peints et peintures.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La ventilation du logement est essentielle pour la santé.
Elle permet de renouveler l'air, d'éviter l'accumulation de gaz toxiques et de mauvaises odeurs, et d'éviter la formation des moisissures.

- **Je bénéficie d'un contrat Proxiserve,** qui couvre **les interventions courantes** sur :
  - La plomberie / robinetterie
  - L'électricité
  - La serrurerie / menuiserie
  - Le chauffage électrique / ballon eau chaude

En cas de problème,
Appelez le 09.69.39.55.08*
**coût d'un appel local*

En cas d'urgence vitale :

18 - Pompiers

15 ou 112 - SAMU

17 - Police nationale

EN CAS DE sinistre ou d'urgence

➤ **Si un sinistre se produit dans ma résidence ou dans mon logement** *(absence totale d'électricité, court-circuit, fermeture de porte impossible, fuite d'eau non contrôlable...)* :

PENDANT LES HORAIRES D'OUVERTURE

- **Je contacte le prestataire dédié** *(plomberie, électricité, chauffage...)*.
- Et je préviens mon **Gestionnaire Proximité** ou mon **agence Soclova**.

EN DEHORS DES HORAIRES D'OUVERTURE

☆ *7 jours/7*
en semaine de 18h à 8h du matin et le week-end 24h/24

- **Je contacte le prestataire correspondant à mon urgence** *(plomberie, électricité, chauffage...)*.
- **Je contacte l'astreinte téléphonique de la Soclova au 0 810 004 166***

**6 cts d'euros la minute + prix d'un appel local*

➤ **Si mon logement a subi des dégâts, je contacte très rapidement mon assurance habitation.**

- En cas de **dégâts chez mon voisin**, je complète avec lui un constat amiable.
- En cas de **dégâts dans les parties communes**, je contacte mon **Gestionnaire Proximité ou mon agence** pour compléter le constat.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous trouverez **les coordonnées des prestataires** sur votre **Espace Locataire** et dans le hall de votre résidence, **sur le panneau d'affichage**, comme ci-dessous :

➤ **Certains prestataires interviennent sur d'autres équipements de mon logement et de ma résidence** *(chauffage collectif, chaudière gaz, VMC, électricité, gaz, eau, télévision par le câble).*

LES ÉCO-GESTES

Dans mon logement et dans ma résidence, je peux être acteur de la préservation de l'environnement. Quelques astuces et conseils pour vous aider à maîtriser vos charges tout en respectant notre planète :

Aérer son logement quelques minutes
chaque jour renouvelle l'air
et diminue le risque d'humidité

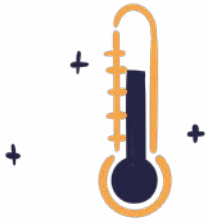
Les ampoules basse consommation
durent plus longtemps
et sont moins énergivores

Laisser l'eau couler augmentera
les charges inutilement

Une douche consomme 2 à 4 fois
moins d'eau qu'un bain

Éteindre les veilles des appareils
électriques = 10 % d'économisé

Surveiller le compteur d'eau,
une fuite goutte à goutte
= 10 litres gaspillés par jour



1°C supplémentaire de chauffage
= 7 % de charge en plus sur votre facture

BIEN VIVRE ensemble

Vivre en bon voisinage repose sur le respect, la communication et la considération mutuelle.
Cela implique d'adopter un comportement courtois et respectueux envers ses voisins, en prenant en compte leurs besoins et leurs attentes. Cela contribue ainsi à créer un environnement agréable et harmonieux pour tous.

*En cas de difficultés, nos **Gestionnaires Proximité** et nos **Médiateurs** sont à vos côtés et vous accompagnent.*

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les locataires ont peut-être rédigé une **« Charte de Voisinage », merci d'en prendre connaissance** auprès de votre Gestionnaire Proximité ou du panneau d'affichage.

LE BRUIT

Le plancher de mon logement est le plafond de mon voisin ! Alors, j'évite les bruits *(musique, cris, claquement des portes, bricolage...).*

Entre 22h et 7h du matin, les nuisances sonores sont passibles d'une amende pouvant aller jusqu'à 450€ et peut entraîner la résiliation du contrat de bail.

LES ESPACES COMMUNS

Que ce soit le palier, le couloir, ou le hall d'entrée, **les espaces communs ne m'appartiennent pas.**

Je respecte la propreté des parties communes et je n'entrepose pas d'encombrants sur le palier *(sacs poubelles, cartons, vélo...).*
Cela pourrait gêner le passage en cas d'évacuation d'urgence.

LE STATIONNEMENT

Je respecte les **règles de stationnement de ma résidence**. Je gare mon véhicule à la place qui m'a été attribuée.

LE BALCON, LE JARDIN

J'entretiens **mon balcon** et/ou **mon jardin régulièrement.** J'évite d'**encombrer la zone d'évacuation** des eaux pluviales de mon balcon. Je n'accroche rien sur le garde-corps *(canisse, jardinière et brise-vue)*

LE LOCAL À POUBELLES
et le tri des déchets

Pour notre planète, chaque geste compte.

Des containers de tri sont à ma disposition dans le local à poubelles et à l'extérieur de mon immeuble.

Je ne dépose ni sac poubelle, ni encombrant sur les plateformes.

Papiers, cartons, plastique, boites de conserve, briques de lait ...	**Bouteilles, bocaux, pots en verre**	**Déchets organiques, mouchoirs, essuie-tout,**	**Encombrants, meubles, chaises, lit, matelas...**
Container et sacs jaunes	Container vert	Container noir	Déchetterie *Je fais ma demande de carte sur le site d'Angers Loire Métropole.*

5

☆ VOTRE ☆ PARCOURS RÉSIDENTIEL

CHANGEMENT de situation personnelle

Mes ressources ou ma situation familiale évoluent ?

Je dois le signaler sur mon espace locataire ou à mon agence Soclova car cela peut entraîner des changements au niveau du bail, du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), mais également de mes aides au logement

Quel document pour quel changement ?

- **Naissance, adoption, décès :** une copie du livret de famille ou de l'acte de naissance ou de décès
- **Mariage :** une copie du livret de famille ou du certificat de mariage
- **PACS :** une copie de mon certificat de PACS
- **Divorce :** une copie du livret de famille mentionnant le divorce ou l'extrait du jugement de divorce ou l'acte de saisine au juge des affaires familiales
- **Séparation d'un couple Pacsé :** le récépissé d'enregistrement de la déclaration
- **Rupture de concubinage :** courrier du locataire sortant précisant sa date de départ et sa nouvelle adresse.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La Soclova favorise le **parcours résidentiel de ses locataires**.

Vous souhaitez changer de logement, venez nous rencontrer, afin d'étudier ensemble votre projet de déménagement.

ADAPTATION logement Senior

Nous savons que votre logement doit pouvoir évoluer avec vous.

A ce titre, **si certains aménagements peuvent faciliter votre quotidien, nous pouvons étudier votre demande,** par exemple, le remplacement de votre baignoire par une douche sécurisée et/ou la motorisation de vos volets roulants.

Si votre demande d'adaptation est validée, les travaux sont pris en charge en totalité par la Soclova, sans augmentation de loyer.

Pour toute question ou pour engager une démarche, **contactez votre Gestionnaire Proximité, ou écrivez à** :

ADAPTATION@SOCLOVA.FR

MON DÉPART

Lorsque j'envisage de quitter mon logement, quelques démarches administratives sont à réaliser.

1 Je dépose mon préavis

J'envoie mon **courrier de préavis par lettre recommandée avec accusé de réception** ou je le dépose **en main propre** auprès de mon agence.

La durée légale du préavis est de trois mois. Néanmoins, **il est possible de le réduire à un mois** dans les cas suivants :

- obtention d'un premier emploi
- mutation professionnelle
- perte d'emploi / fin de contrat ou obtention d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- si votre état de santé constaté par un médecin justifie un changement de domicile
- pour les bénéficiaires du RSA *(Revenu de Solidarité Active)* ou de l'AAH *(Allocation Adulte Handicapé)*
- attribution d'un nouveau logement conventionné APL

2 La visite-conseil

Dès réception de mon courrier de préavis, la Soclova organise une **visite conseil** de mon logement avec mon Gestionnaire état des lieux.

Cette visite permettra d'**identifier d'éventuels travaux de réparation ou d'entretien à réaliser avant mon départ,** afin de ne pas être pénalisé par des retenues sur le dépôt de garantie.

3 L'état des lieux de sortie

Une fois mon logement et ses annexes (caves, garages, box...) **vides et nettoyés**, l'état des lieux de sortie sera réalisé en votre présence.

4 Le solde de mon compte

Suite à mon départ, la Soclova m'adressera un **arrêté définitif de compte dans un délai maximum de 2 mois.** Sur ce document figureront :

- le remboursement de mon dépôt de garantie,
- le loyer restant à payer
- la régularisation des charges locatives
- les éventuelles réparations locatives à ma charge

DEVENEZ propriétaire avec la Soclova

Acheter dans L'ANCIEN

Vous souhaitez...

Acheter votre logement social ?

Si un logement locatif social occupé est proposé à la vente, il est réservé aux seuls locataires en titre de ce logement *(sous condition d'occupation du logement depuis au moins 2 ans)*, ou sur **demande à ses ascendants ou descendants** *(sous conditions de ressources PLS)*.

Acheter un logement social disponible ?

Un logement libre de ses locataires peut vous être vendu.

Comment procéder si un logement vous intéresse ?
Déposez une offre d'achat sur notre site : soclova.fr en remplissant le formulaire.

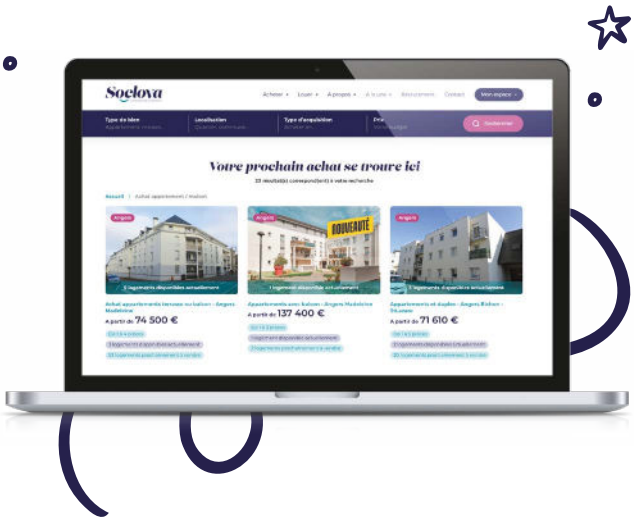
1. **COMPLÉTEZ** un dossier de candidature et une offre d'achat
2. **AVANT LE DÉLAI** indiqué dans l'annonce
3. Seuls les **DOSSIERS COMPLETS** seront examinés

LE SAVIEZ-VOUS ?

En tant que locataire occupant, depuis au moins 2 ans, vous bénéficiez d'une réduction de 15% sur le prix de votre logement. Cela vaut également pour votre famile :

- Votre conjoint
- Vos enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants.
- Vos parents, grands parents et arrières grands parents

CRÉEZ VOTRE ESPACE ACQUÉREUR pour retrouver et suivre toutes vos offres d'achat



Achetez au meilleur prix sans frais d'agence !

Soclova L'IMMOBILIER AUTREMENT

Acheter dans LE NEUF

En VEFA : La Vente en l'État Futur d'Achèvement

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

En BRS : Le Bail Réel Solidaire

Avec le Bail Réel Solidaire *(BRS)*, vous devenez propriétaire du logement et locataire du foncier.

En PSLA : Le Prêt Social Location Accession

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

Une équipe au SERVICE de votre projet immobilier.

« À votre écoute, nous construisons avec vous le projet adapté à votre budget et vos attentes »

Contactez-nous dès maintenant

02.41.48.54.85

3 Jardin Éblé – ANGERS

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

NOTES

NOTES

Agence Port de l'Ancre

9 Rue du Port de l'Ancre
49100 ANGERS
02 41 39 93 45

Lundi et mercredi :
9h-12h30 ; 14h-17h30

Vendredi :
9h-12h30 ; 14h-16h30

(fermée le mardi et le jeudi)

Tram : **Ligne A** - Saint Serge Université
Ligne C - Molière

Bus : **Ligne 2** - Cœur de Maine

Agence Quai de la Rame

4 Rue du Daguenet
49100 ANGERS
02 41 37 98 59

Lundi et mercredi :
9h-12h30 ; 14h-17h30

Vendredi :
9h-12h30 ; 14h-16h30

(fermée le mardi et le jeudi)

Tram : **Ligne B** - Deux-croix

Bus : **Ligne 5 et 7** - Gillier

WWW.SOCLOVA.FR

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

© Creative corner • Copyrights : Soclova