

☆ 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

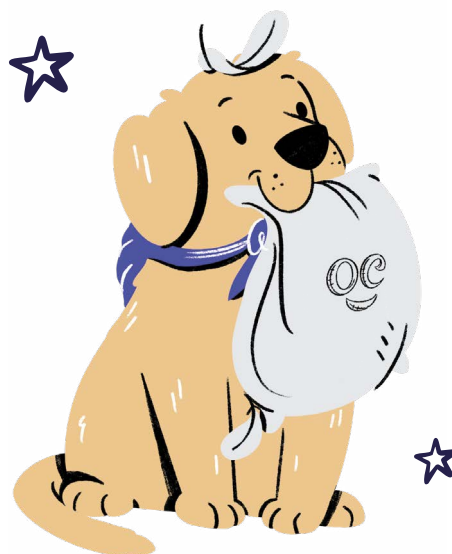
Mon avis d'échéance	16
Le paiement de mon loyer	17
La date de paiement de mon loyer	18
Les charges locatives et la régularisation des charges	19
Les enquêtes SLS et OPS et la RLS	21

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. 🐾



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** ».



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)

2

MON ARRIVÉE ★ DANS LE ★ LOGEMENT

2



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 serez présentés : la vie de la résidence, les interlocuteurs de la Soclova, les services de nos prestataires/ partenaires et les missions du Gestionnaire Proximité.



LES PRINCIPALES étapes

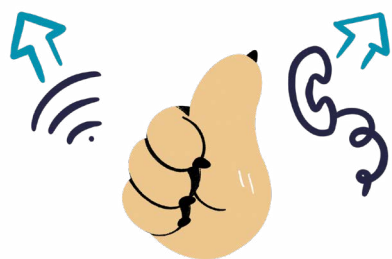
Pour que vous puissiez emménager en toute sérénité, voici **une liste des démarches à prévoir** :



- 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.

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

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

SOCLOVA.FR

AVIS D'ÉCHÉANCE – OCTOBRE 2024

1

Mme BERTHELOT Eloïse
7 rue des pâquerettes
49100 Angers

01342

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

MON N° DE COMPTE
LOCATAIRE

(référence à rappeler
dans toutes vos
correspondances)

2

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**

oc

AGENCE DU QUAI DE LA
RAME

4, rue du daguenet

49100 ANGERS

02.41.37.98.59

quaidelarames@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 €

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

= la somme €
que je dois payer

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 063 200 039 00044 - APE 6820A

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 1^{ers} janvier 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 1^{ER} 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)**.

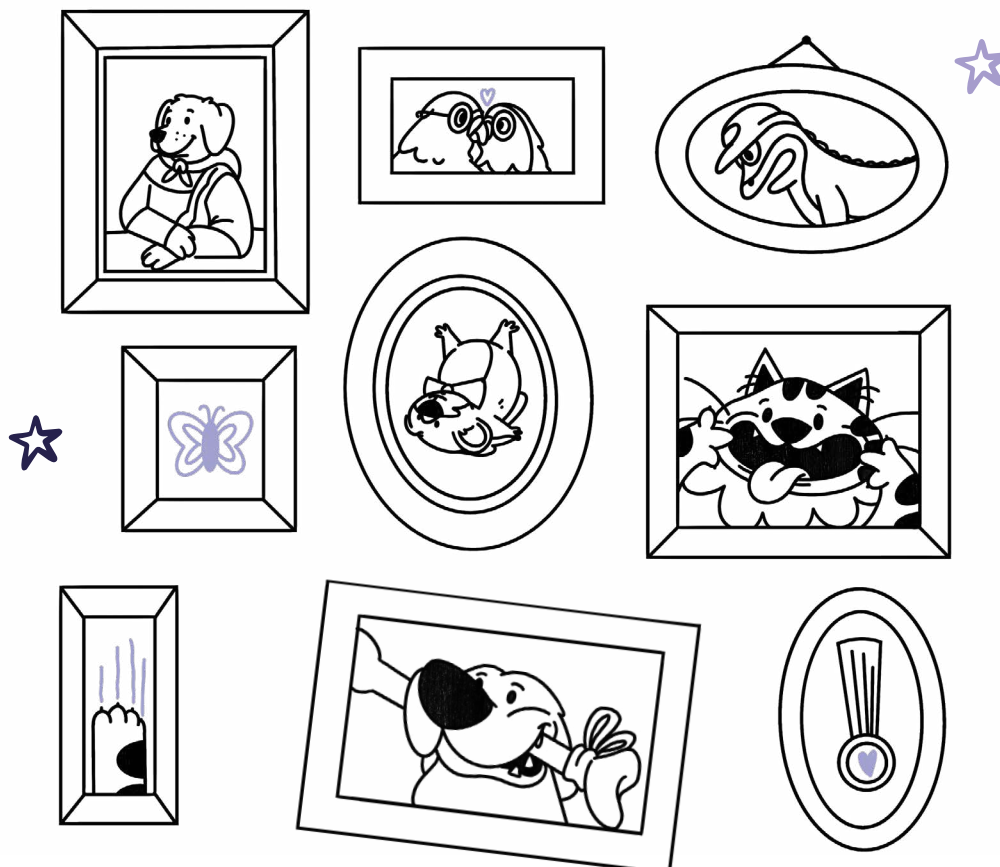
Les provisions pour charges sont basées sur une **estimation des dépenses récupérables** engagées par la Soclova.



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..**



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 Proxiserive**, 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



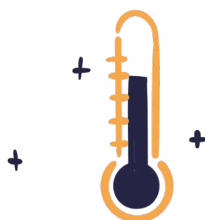
Une douche consomme 2 à 4 fois moins d'eau qu'un bain



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.



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

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.



LE SAVIEZ-VOUS ?

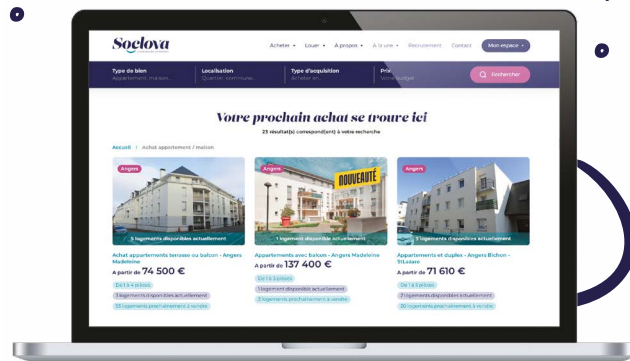
En tant que locataire occupant, depuis au moins 2 ans, vous bénéficiez d'une réduction de 15% sur le prix de votre logement. Cela vaut également pour votre famille :

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

- 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

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

Achetez ☆
au meilleur prix
sans frais d'agence !



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.

Soclova
L'IMMOBILIER AUTREMENT

ACHETEZ UN LOGEMENT AVEC LA SOCLOVA

02 41 48 54 85

DÉCOUVREZ NOS OFFRES !

Pour votre résidence principale ou pour investir
NEUF - ANCIEN - APPARTEMENT - MAISON

Que vous soyez locataire Soclova ou non !

SOCLOVA.FR



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**



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 Daguynet
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

