

# Le catalogue

*Notre offre immobilière*

2026-2027



**Soclova**  
L'IMMOBILIER AUTREMENT

Projection 1A d'un appartement T4  
de la Résidence Pierre Lise

# Édito

**Marie-Noëlle Abéguilé,**  
Directrice clientèle  
et Gestion locative



Saviez-vous que plus de 60 % des français peuvent prétendre à l'accès social à la propriété, contrairement aux idées reçues ?

C'est ainsi qu'intervient La Soclova, reconnue pour la qualité de son patrimoine et l'attention portée à ses clients. Notre rôle va bien au-delà de la location : nous accompagnons et conseillons également les Angevins qui souhaitent franchir le cap de la propriété.

Appartement ou maison, neuf ou ancien, résidence principale ou investissement... Nous vous proposons des solutions adaptées à votre projet et votre budget, sur Angers et ses environs.

Parce que devenir propriétaire, c'est avant tout construire un projet de vie, et nous sommes fiers de le construire à vos côtés.

« Et si demain, c'était vous ? »

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE**, c'est avant tout se constituer un capital, un patrimoine pour l'avenir, une garantie en vue de la retraite. Préférez-vous acheter un bien neuf ou acheter dans l'ancien ? Avez-vous 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 (p.5)

### Acheter **dans le neuf avec nos dispositifs :**

- Vente en L'État Futur d'Achèvement (VEFA p.10)
- Bail Réel Solidaire (BRS p.11)
- Prêt Social Location Accession (PSLA p.14)

### **LE PLUS : UN ACHAT SÉCURISÉ**

En cas d'accident de la vie, la Soclova vous assure :

- Une garantie de rachat\*
- Une garantie de relogement\*

## Nos engagements

**GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS**  
de qualité à prix abordable.

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

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



**AUCUN  
FRAIS D'AGENCE**

**250**

**VENTES**  
au cours des 5  
dernières années



**SANS CONDITIONS  
DE RESSOURCES**

# Acheter dans l'ancien

## UN BIEN DE NOTRE PATRIMOINE SOCLOVA

### Vous souhaitez acheter un logement Soclova disponible ?

Un logement libre de ses locataires peut être vendu, dans l'ordre suivant :

- Toute personne physique sous plafond de ressources de l'accession sociale (PLI +11%), parmi lesquels **l'ensemble des locataires des bailleurs sociaux** issus du département du Maine et Loire (49), ainsi que les gardiens d'immeubles qu'ils emploient :
- Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.
- Toute autre personne physique au même titre qu'une vente immobilière classique.

### Vous souhaitez acheter votre logement ?

Si un logement locatif occupé est proposé à la vente, le locataire occupant est prioritaire (sous condition d'occupation du logement depuis au moins 2 ans) ou à ses ascendants et descendants, sur demande (sous conditions de ressources PLS).



Et bénéficiez d'une remise de 15% pour l'achat du logement !



APPELEZ-NOUS AU 02 41 48 54 85  
POUR TOUS RENSEIGNEMENTS

### Un logement vous intéresse ?

Déposez une offre d'achat sur notre site **soclova.fr** directement sur l'annonce du bien.

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.

### CRÉEZ VOTRE ESPACE ACQUÉREUR

POUR RETROUVER ET SUIVRE TOUTES VOS OFFRES D'ACHAT



Une fois connecté(e) sur l'espace **Acquéreur**, suivez simplement la procédure pour déposer votre offre !



Nous validons votre dossier et vous répondons dans les meilleurs délais.



Avec votre compte client, suivez votre candidature en temps réel et corrigez votre dossier au besoin.

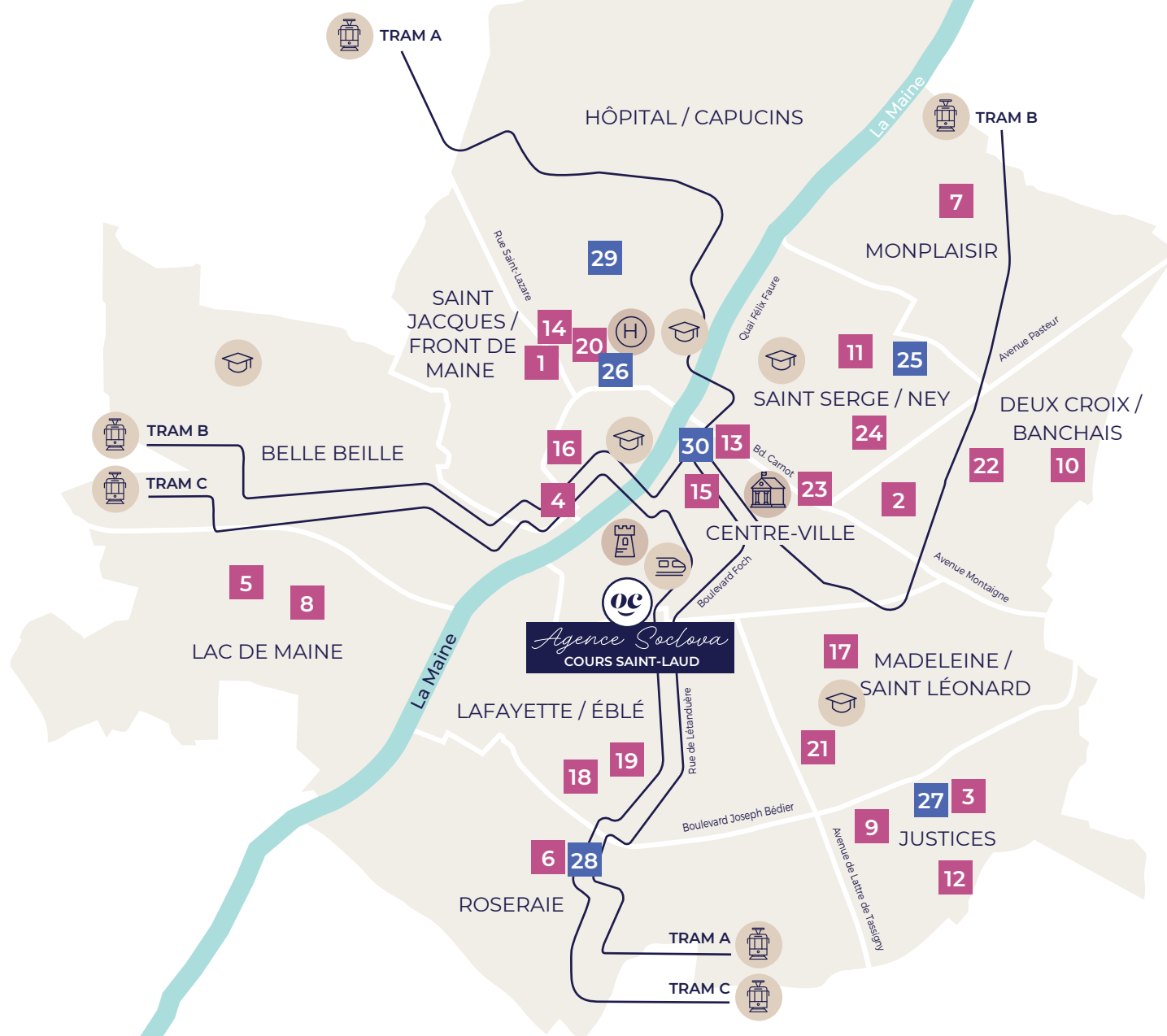
RETROUVEZ  
TOUTES NOS OFFRES SUR  
**SOCLOVA.FR**



# Acheter dans l'ancien

NOTRE SÉLECTION DE LOGEMENTS

DÉCOUVREZ TOUTES NOS EXCLUSIVITÉS 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



1

## Saint-Lazare

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



3

## Place des Justices

Du type 3 au type 5  
Au cœur des commerces et services



5

## Grésillé

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

2

## Paul Pousset

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



4

## Foulques Nerra

Du type 1 au type 3  
Vue exceptionnelle sur la Maine et le Château



6

## Luther King

Du type 2 au type 5  
À proximité du tramway et des commerces



Projection 1A



7

## Osnabrück

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



9

## Arboretum

Du type 3 au type 5  
Au cœur d'un quartier résidentiel



11

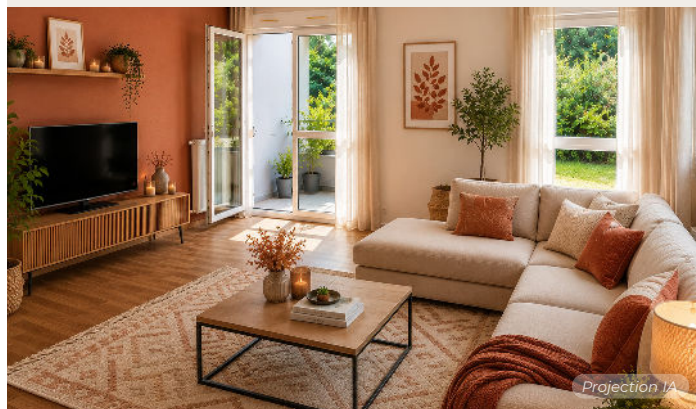
## Boreau Ney

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

8

## Bel Air

Du type 1 au type 5  
Quartier Lac de Maine proche commodités



10

## L'Isoret

De type 3 au type 4  
À proximité des commerces et des services



12

## La Toscane

Du type 2 au type 4  
Dans un écrin de verdure, proche commerces





13

## Boisnet

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

14

## Saint-Lazare

Du type 1 au type 5  
Quartier Doutre, proche du CHU



16

## Yolande d'Aragon

Du type 2 au type 5  
Proche de la Maine - Quartier arboré et dynamique



15

## Parcheminerie

Du type 2 au type 4  
A deux pas de la Place du Ralliement



17

## Les Etains

Du type 1 au type 4  
Quartier Saint-Léonard - proche Place de la Madeleine

18

## Primavera

Du type 2 au type 4  
Quartier résidentiel - proche transports





19

## Adrien Recouvreur

Du type 1 au type 5  
Proche Lafayette - Quartier Chevrollier

20

## Bichon Gauvin

Du type 1 au type 5  
À deux pas de la place Bichon -  
quartier dynamique



22

## Antioche

Du type 2 au type 4  
Au coeur du quartier Saint-Antoine



21

## Le Liéru

Du type 1 au type 4  
Proximité centre ville  
Proche de l'université Catholique



24

## Lutétia

Du type 2 au type 4  
Quartier Pasteur / Saint Antoine  
À proximité des commerces



23

## Pierre Lise

Du type 1 au type 4  
Centre ville au pied du tramway





25

## Desjardins

Du type 1bis au type 4  
Quartier Desjardins /  
Proche transports,  
environnement arboré  
et familial



26

## Le Clos de la Chapelle

Du type 1 au type 6  
Proche place Bichon et CHU



27

## Édith Piaf

Du type 1 au type 6  
Place des Justices



28

## Fragonard

Du type 1 au type 5  
Quartier Roseraie  
Proche transports  
et commerce



29

## Île des Chalets

Du type 1bis au type 6  
Quartier Les Hauts de  
Saint-Aubin / Proche  
transports, Aquavita  
et CHU



30

## Delespine

Du type 1 au type 4  
Hyper centre d'Angers  
Proche des Bords de Maine

# Acheter dans le neuf

## 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.

**Pour de l'investissement locatif ou pour votre résidence principale**



**sans conditions  
de ressources**

### Les différentes 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 1<sup>er</sup> appel de fonds.

### Les avantages

1. Exonération de la taxe foncière pendant 2 ans ;
2. dernières normes thermiques de performance énergétique ;
3. frais de notaires réduits ;
4. garanties légales (parfait achèvement, biennale, décennale).

### VOUS DEVEZ 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



Rendez-vous sur notre site et sur notre chaîne YouTube pour  
**« TOUT SAVOIR SUR LA VEFA »**

# Acheter dans le neuf

## LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

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

**Pour votre résidence principale.**

### Les différentes étapes :



**VOUS ACHETEZ À LA SOCLOVA UN LOGEMENT EN BRS** qui vous liera à l'OFS Althi\* pour la location du foncier.



**EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE\*\*** vous devez respecter quelques obligations :

- Vous devez respecter les plafonds de ressources.
- Vous devez l'entretenir, vous pouvez le gager, le céder, le transmettre.
- Vous êtes lié à l'OFS Althi par un Bail Réel Solidaire (BRS) pour la location du foncier.
- La durée du BRS est de 99 ans, renouvelable.
- Chaque mois, vous versez une redevance à l'OFS Althi. Celle-ci étant fixée le plus bas possible pour en minimiser l'impact sur votre budget.



**VOUS SOUHAITEZ REVENDRE ?**

- L'acheteur doit :
  1. Affecter le bien à sa résidence principale,
  2. Respecter les plafonds de ressources BRS en vigueur au moment de la vente.
- Le prix de revente est encadré.
- L'OFS Althi signe un nouveau BRS avec le nouvel acheteur. Le BRS repart pour 99 ans.
- L'OFS Althi assure une garantie de rachat du logement.

## Les avantages

1. Un prix de vente très abordable, **jusqu'à 30% d'économie** par rapport aux prix du marché.

2. Un prix bénéficiant d'une **TVA réduite à 5.5 %** pour un logement neuf.

3. **Vous êtes chez vous** et vous pouvez aménager le logement selon vos envies et vos besoins.

4. **Un abattement de la taxe foncière** est possible (selon les communes).

5. Vous pouvez **bénéficier d'un PTZ (Prêt à Taux Zéro)**, selon la localisation du programme.

## Conditions de ressources

| Composition du foyer               | Plafond Zone A et Abis | Plafond Zone B1 | Plafond Zone B2 et C |
|------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|
| 1 personne                         | 38 844€                | 38 844€         | 33 771€              |
| 2 personnes                        | 58 057€                | 58 057€         | 45 100€              |
| 3 personnes                        | 76 105€                | 69 786€         | 54 235€              |
| 4 personnes                        | 90 863€                | 83 594€         | 65 476€              |
| 5 personnes                        | 108 107€               | 98 956€         | 77 023€              |
| 6 personnes                        | 121 650€               | 111 359€        | 86 805€              |
| <b>Par personne supplémentaire</b> | <b>+13 557€</b>        | <b>+12 408€</b> | <b>+9 683€</b>       |

\* L'OFS Althi est un Organisme Foncier Solidaire créé par la SAC Althi, regroupant les bailleurs sociaux angevins Angers Loire Habitat et Soclova.

\*\* Vous êtes uniquement propriétaire du bâti, vous louez le foncier à l'OFS Althi.



Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site  
**« QU'EST-CE QUE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) ? »**

# Actuellement

## À LA VENTE

DERNIERES OPPORTUNITÉS

### L'Hermione

ANGERS



**TVA  
5,5%**

TVA RÉDUITE



**BRS**  
BAIL RÉEL  
SOLIDAIRE  
ACCESSION

**VEFA**  
VENTE EN  
L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT

## L'Hermione

Du type 1 au type 4

Des appartements proches du centre-ville, dans un environnement résidentiel arboré

## L'ÉCHAPPÉE

Angers - Les Bretonnières



**BRS**  
BAIL RÉEL  
SOLIDAIRE  
ACCESSION

**TVA  
5,5%**

TVA RÉDUITE

## Angers / Les Bretonnières

Du type 4 au type 6

Des maisons au cœur de la transition écologique pensées pour un mode de vie durable



**VEFA**  
VENTE EN  
L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT

## Programme neuf à Beaucouzé

Du type 2 au type 4

14 logements en centre bourg dans un environnement agréable et dynamique

# Actuellement

## TERRAINS À BÂTIR



### Écouflant

6 lots à bâtir - libres constructeur et viabilisés

À 20 min du centre ville d'Angers, idéal pour des balades le long de la Sarthe

## Prochainement

CESES **VILLES** ACCUEILLERONT DE NOUVELLES RÉSIDENCES SOCLOVA



DYNAMIQUE ET ARBORÉ



COMMERCES ET TRANSPORTS



PRÈS DES BORDS DE LOIRE

MONTREUIL-JUIGNÉ

ÉCOUFLANT

ANGERS

LES PONTS-DE-CÉ

# Acheter dans le neuf

## LE PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

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'acheter 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 2026 sont les suivants :

| Nombre d'individus occupant le logement | Zone B1<br>Angers, Avrillé,<br>Les Ponts de cé,<br>Trélazé | Zone B2<br>Autres communes |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1                                       | 38 844€                                                    | 33 771€                    |
| 2                                       | 58 057€                                                    | 45 100€                    |
| 3                                       | 69 786€                                                    | 54 235€                    |
| 4                                       | 83 594€                                                    | 65 476€                    |
| 5                                       | 98 956€                                                    | 77 023€                    |
| 6                                       | 111 359€                                                   | 86 805€                    |
| Individu supplémentaire                 | +12 408€                                                   | +9 683€                    |

### VOTRE ACQUISITION SE DÉROULE EN 2 TEMPS :

#### 1<sup>ère</sup> phase

#### DITE « LOCATIVE »

Lors de la 1<sup>ère</sup> 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 futur achat.

#### 2<sup>ème</sup> phase

#### DITE « ACQUISITIVE »

À l'issue de la 1<sup>ère</sup> année et au plus tard à la fin de la 2<sup>ème</sup> 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 1<sup>ère</sup> phase.

### Les avantages

1. Taux de TVA réduit à **5,5%**.
2. Exonération de la taxe foncière **pendant 15 ans**.
3. **Financement adapté** avec la mobilisation possible de prêt conventionné ou à taux zéro.
4. **Décote de 1 % par an** du prix de vente durant la phase locative.
5. **Prix plafonnés** pendant la 1<sup>ère</sup> phase et lors de l'achat.
6. Formule d'accession **encadrée et sécurisée**.
7. **Frais de notaire réduits**.

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 bien 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.





*Une équipe  
au service  
de votre projet*

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

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



**LYDIE  
PEZIN,**  
Conseillère  
Vente



**NADIA  
PERETTA**  
Assistante  
commerciale



**ESTELLE  
CHAUSSEPIED,**  
Conseillère  
Vente



**ISABELLE  
HALLIER**  
Conseillère  
Vente



Agence commerciale  
**COURS SAINT-LAUD**

3, Jardin Eblé - 49004 ANGERS

**02 41 48 54 85 | ventes@soclova.fr**

**SOCLOVA.FR**

*Suivez-nous*

