

L'écho des locataires



Canet-en-Roussillon : 14 logements à la résidence Port Alyzés, près du lycée.



Achetez votre logement neuf ! Grâce à l'accession sociale à la propriété.

Plusieurs programmes sont lancés, pour des accessions sociales à la propriété, pour des logements neufs à Canet-en-Roussillon et Saint-Estève.

En votre qualité de locataire, vous êtes prioritaire pour acquérir un de ces logement à un prix attractif. Ce dispositif constitue une réelle opportunité pour devenir propriétaire, en réalisant un achat sécurisé avec l'**OPH Perpignan Méditerranée**. Il est même possible de devenir propriétaire avec une mensualité équivalente au prix d'un loyer.

L'**OPH Perpignan Méditerranée** vous offre la possibilité d'acquérir un logement neuf sous certaines conditions de plafond de ressources, par le biais d'un programme d'accession sociale à la propriété. Grâce au **Prêt à l'Accession Sociale (PAS)**, les revenus modestes peuvent financer jusqu'à 100 % de l'achat de leur résidence principale.



Saint-Estève : 24 logements à la résidence Eden Parc.

Nous vous accompagnons également dans votre recherche de financement et vous conseillons sur les prêts les plus adaptés à votre situation et à vos besoins.

Un conseiller vous guidera ainsi durant la réalisation de votre dossier d'emprunt vous mettra en relation avec nos partenaires spécialisés dans le financement immobilier.

La location-accession (PSLA) c'est quoi ?

C'est un dispositif d'encouragement progressif à l'accession à la propriété, qui vous garantit :

- une accession progressive (de 6 mois à 5 ans),
- un prix de vente encadré,
- des avantages fiscaux pour l'accédant : TVA à taux réduit et exonération de taxes foncières sur 15 ans,
- des conditions de financement privilégiées,
- un dispositif spécifique de sécurisation.

Contact : **04 68 66 29 66** ou **06 46 72 30 75**



Canet-en-Roussillon : 16 logements en semi-collectif.

L'OPH Perpignan-Méditerranée vous accompagne dans toutes vos démarches

Tout au long de votre projet, nous vous informons sur la législation en vigueur et réalisons l'ensemble des diagnostics techniques de votre futur logement.

Les enquêtes auprès des locataires

Les locataires de logements sociaux sont soumis à deux types d'enquêtes : l'enquête SLS tous les ans, et l'enquête OPS tous les deux ans.

L'enquête SLS

Le **Supplément de Loyer Solidarité** actuel a été instauré par la loi du 4 mars 1996. Il concerne les locataires dont les ressources **dépassent de 20%** les plafonds en vigueur pour le logement occupé.

Le paiement de ce supplément de loyer est destiné aux ménages ayant intégré un logement sous critères sociaux et dont les **ressources ont augmenté depuis**.

Pensez à répondre dans les meilleurs délais, et **avant le 4 décembre**, à cette enquête !

→ **Attention, vous avez reçu l'enquête SLS avec votre avis d'échéance, vous devez la remplir et la retourner à l'OPH Perpignan Méditerranée, c'est obligatoire.**

Le 1^{er} janvier 2021

L'OPH change de régime comptable

Passage en comptabilité privée conformément aux nouvelles dispositions régissant le fonctionnement et la gestion des OPH dans le cadre de la loi Elan.

Donc l'**OPH Perpignan Méditerranée** passera à une comptabilité commerciale au 1^{er} janvier 2021. Cela veut dire que le Trésor Public ne gèrera plus les comptes de l'office et par voie de conséquence, ceux de ses locataires. L'**OPH Perpignan Méditerranée** gèrera en un lieu unique vos demandes et vos comptes.

Vous aurez ainsi un seul interlocuteur, donc pour vous plus de simplicité avec :

- une meilleure lisibilité,
- une meilleure réactivité,
- un contact direct entre vous et l'**OPH Perpignan Méditerranée**.

Quels changements pour mes paiements ?

L'**OPH Perpignan Méditerranée** procédera lui-même aux opérations d'encaissement des loyers et les remboursements éventuels.

Pour effectuer au mieux cette passation, aucun paiement ne sera possible après le **13 décembre minuit** pour la caisse et les chèques et carte bancaire Trésor, et après le **24 décembre à midi** pour les cartes bancaires OPH et carte bancaire en ligne, et jusqu'au **3 janvier** inclus.

À partir du 5 janvier 2021 :

→ Si vous avez déjà un **prélèvement automatique** vous n'aurez rien à faire, votre prélèvement automatique est toujours valable.

Vous pouvez aussi et toujours payer :

- **par virement** en indiquant votre nom et n° de dossier. Le RIB de l'OPH est indiqué sur votre quittance.
- **par chèque** en libellant votre chèque, à l'ordre de l'**OPH Perpignan Méditerranée**, que vous déposez à l'un des bureaux de l'OPH ou que vous envoyez par courrier à l'adresse indiquée sur votre quittance.
- **par carte bancaire** en vous connectant sur le site de l'OPH, www.oph-perpignan.com, ou par téléphone au **06 01 95 14 83**.
- **en espèces**, dans la limite de **1 000 euros**, en présentant votre avis d'échéance et votre pièce d'identité, dans n'importe quel bureau de poste.



ENSEMBLE, privilégions la courtoisie !

L'**OPH Perpignan Méditerranée**, attentif à la sérénité de chacun, ne peut accepter des comportements déplacés ou violents envers son personnel. Ces incivilités peuvent entraîner des plaintes et des procédures pour résiliation du bail de location.

Ensemble, soyons respectueux !