

**EN VENTE À SOISSONS  
PROCHAINEMENT**

**Mise en vente  
en 2025 !**

*Au cœur du quartier  
Saint-Crépin*

 Du T2 au T4

 48 à 89 m<sup>2</sup>

**25 maisons avec jardin privé**

**ZOOM SUR P.3**

**VOUS VOULEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE :  
DITES-LE NOUS**

**TRAVAUX/ACTU** | Retour en images sur nos dernières actualités

**INFO PRATIQUE** | Du soutien scolaire du CP à la Terminale avec Schoolmov

# ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Je le dis souvent : personne n'a vocation à rester locataire toute sa vie. Si vous le souhaitez et si vous le pouvez, vous avez la possibilité d'acheter un logement à l'OPAL. Depuis plusieurs années, avec le Conseil d'Administration, nous avons mis en place une politique de vente de nos logements.

Notre offre de logements s'adresse à un panel large de locataires et peut correspondre à tous les projets de vie. Etudiants, actifs, seniors... Vous êtes au cœur de nos préoccupations et nous avons pour objectif de vous proposer une maison ou un appartement correspondant à vos besoins. Au cours d'une vie, ces besoins évoluent et certains d'entre vous peuvent souhaiter devenir propriétaires. Les équipes de l'OPAL sont à vos côtés pour vous aider à concrétiser votre projet. N'hésitez pas à vous renseigner !

**Freddy Grzeczczak**

Président de l'OPAL

## ACTUALITÉS | RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



**58 LOGEMENTS SORTENT DE TERRE  
02430 GAUCHY**

La première pierre des 42 logements collectifs et 16 maisons individuelles a été posée fin mai, sur le site de l'ancienne friche agricole située rue François Mitterrand à Gauchy.

Dix ans après la réalisation d'un béguinage, une salle de convivialité et des commerces, la ZAC Auguste Delaune s'agrandit avec la construction de nouveaux logements.

Certains seront adaptés aux seniors, avec notamment des équipements domotiques, pour faciliter le quotidien des futurs locataires et permettre leur maintien à domicile le plus longtemps possible.



**CONCOURS DESSIN : LES PARTICIPANTS RÉUNIS  
02000 LAON**

A l'occasion de son centenaire, l'OPAL a lancé un concours de dessins demandant à ses locataires d'imaginer leur logement du futur. Nous avons reçu plus d'une trentaine de dessins, répartis dans 3 catégories (6-11 ans, 12-15 ans et 16 ans et +). Le jury s'est réuni fin mai pour sélectionner le dessin gagnant dans chaque catégorie. Un prix coup de cœur a également été décerné. La remise des prix a eu lieu début juin au siège de l'OPAL en présence de Freddy Grzeczczak, Président de l'OPAL et Thierry Mérat, Directeur Général. Chaque participant s'est vu remettre un cadeau.



**VOTRE DÉCOMPTÉ DE CHARGES ARRIVE  
02 AISNE**



Vous avez reçu fin mai votre décompte de charges générales. Ces dépenses correspondent notamment à la gestion des parties communes, entretien des espaces verts et des ascenseurs, taxe d'ordures ménagères... Si les dépenses sont supérieures aux provisions versées, vous nous devrez de l'argent. Si elles sont inférieures, nous vous rembourserons. Le résultat de la régularisation sera imputé sur l'avis d'échéance de juin. Pour en savoir plus, consultez notre tutoriel en flashant ce QR code ou en vous rendant sur notre site internet sous ce lien <https://www.opal02.com/infos-pratiques/>

**UNE ANNÉE DE CENTENAIRE  
02 AISNE**



A l'occasion de notre centenaire, nous lançons la 2<sup>ème</sup> tombola. Nous remettons en jeu 10 sacs de goodies ainsi qu'un pass famille pour visiter la cité internationale de la langue française à Villers-Cotterêts. Participez aussi au livre de recettes des locataires en envoyant votre meilleure recette par courrier ou par mail à [centenaire-locataire@opal02.com](mailto:centenaire-locataire@opal02.com). Et cet été, ne ratez pas nos journées d'animation avec structures gonflables les 15, 16, 18 et 19 juillet. Retrouvez plus de détails sur la page annexe de votre journal.

# ZOOM SUR VOUS SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE ? DITES-LE NOUS.

**Vous rêvez de devenir propriétaire ? C'est possible avec l'OPAL. Parmi nos biens mis en vente, il y a peut-être le logement qui vous intéresse. N'attendez plus et contactez-nous pour en savoir plus.**

Acheter son logement est un investissement. Il permet de se constituer un patrimoine pour l'avenir, pour soi-même mais aussi pour ses enfants. Être propriétaire, c'est aussi avoir la liberté d'apporter les modifications et améliorations que vous souhaitez à votre logement, sans autorisation à demander à votre bailleur.

## Un processus d'achat simple

Vous y pensez ? Vous en rêvez ? L'OPAL permet de le faire à des conditions attractives. Le prix de vente de votre logement est fixé par l'Office. Il est généralement en dessous des prix du marché, ce qui rend cette option très avantageuse.

Pour exemple, un logement à Chauny s'est

vendu 56 700€ pour 63m<sup>2</sup> et un autre situé à Cuffies de 86,25 m<sup>2</sup> a été acheté pour un montant de 76 850 €.

Intéressé ? Il vous suffit de flasher le QR code en bas de la page ou de contacter notre agence commerciale Imm'OPAL au 03 23 23 62 00 puis taper 1. Imm'OPAL vous fournira toutes les informations nécessaires et vérifiera votre éligibilité.

## D'autres l'ont fait avant vous

Pour bénéficier d'une de ces ventes, il y a des conditions à remplir, vous devez aussi obtenir le financement. Quand tout est prêt, nous finalisons la vente et vous devenez officiellement propriétaire de votre logement.

Sur les 3 dernières

années, 28 locataires ont pu acquérir un logement.

Pour acheter le logement dans lequel vous habitez, vous devez l'occuper depuis au moins 2 ans mais il doit aussi faire partie du plan de vente de l'OPAL. Si ce n'est pas le cas, une étude peut être faite pour voir si votre logement peut vous être proposé à la vente.

A défaut, rien n'est perdu. Vous pouvez aussi acquérir l'un de nos 1500 biens mis en vente. N'hésitez pas : répondez à notre questionnaire et réalisez votre rêve d'être PROPRIÉTAIRE !



## → LOCATAIRE DE L'OPAL, VOUS N'ÊTES PAS UN ACHETEUR COMME LES AUTRES !

Vous êtes locataire et vous achetez le logement que vous occupez : sur le prix fixé, vous bénéficiez de 10% de décote et 1% supplémentaire par 2 années d'ancienneté.

C'est très avantageux car si vous occupez votre logement depuis longtemps votre décote peut aller jusqu'à 20% sur un prix déjà très attractif.

Vous bénéficiez de frais de dossier gratuits.

Les frais de notaire liés à l'acquisition du logement sont réduits.

De plus, il existe des dispositifs d'aide pour les locataires souhaitant acheter leur logement HLM. Cela peut inclure des prêts à taux avantageux, des subventions ou d'autres formes de soutien financier pour vous aider dans cet achat.

## LE MOT DE L'OPAL



Présent sur l'ensemble du département, l'OPAL mène depuis plusieurs années une politique de vente de ses logements.

Nous avons à cœur de favoriser les parcours résidentiels de nos locataires. Ces ventes permettent d'accéder à la propriété, à un prix très attractif et en dessous de ceux pratiqués sur le marché.

**C'est intéressant pour les locataires mais c'est aussi un avantage pour l'OPAL.**

**Cela nous permet de renouveler notre patrimoine, d'investir l'argent des ventes sur d'autres projets (réhabilitation, construction neuve...).**

**Cette politique est validée par les communes concernées mais aussi par le Conseil d'Administration de l'Office dont vos représentants des locataires font partie.**

**Coralie Planckaert**

Directrice commerciale et marketing

## Ce qu'en pensent les locataires !



**Christine  
Fossier  
Laon**

*J'étais locataire d'un appartement auprès d'un particulier et je cherchais à acheter. J'ai appelé l'agence commerciale de l'OPAL car j'avais repéré une maison à vendre. On m'a dit que je n'étais pas prioritaire car pas locataire de l'OPAL. Il fallait attendre de savoir si des locataires de l'OPAL étaient intéressés ou pas. Je ne pensais pas qu'on me rappellerait et finalement, j'ai pu acheter. J'ai emménagé le 25 octobre. Ça a été un peu long. J'ai eu quelques mauvaises surprises, des choses à refaire que je n'avais pas vu, mais je ne regrette pas.*



**Hervé & Pascale  
Cholley  
Crouy**

*On ne pensait jamais pouvoir acheter un jour notre maison. Quand on a reçu le courrier de l'OPAL nous proposant de l'acheter, on s'est dit que c'était une bonne occasion d'autant qu'on a eu une réduction de 20% sur le prix étant donné que nous en étions locataires depuis plus de 20 ans. Les démarches ont pris presque un an car nous avons eu des difficultés pour l'assurance du prêt mais aujourd'hui, nous sommes très contents. Nous payons 30 euros de moins par mois que le montant du loyer et à la fin du prêt, ce sera à nous.*



**Pascal  
Beguin  
Chauny**

*C'était dans mes projets d'acheter. Je regardais les annonces de logement à vendre. J'étais locataire depuis 9 ans et je cherchais à acheter quelque chose de plus grand. Quand j'ai appris que je pouvais acheter mon logement, j'ai aussitôt fait les démarches et je me suis dit que je ferai un agrandissement à la maison. Je connaissais les lieux, je n'ai pas hésité. J'ai été bien conseillé par ma banque et par Mme Despicht, de l'agence commerciale de l'OPAL. Les démarches ont été simples. Le plus long a été d'avoir la date chez le notaire.*

# INFO PRATIQUE |

## AVEC SCHOOLMOUV, DU SOUTIEN SCOLAIRE DU CP À LA TERMINALE

Dans le cadre de sa politique sociale, l'OPAL s'associe à Schoolmouv pour proposer un dispositif d'aide aux devoirs, à destination de tous les enfants de locataires.

Cette aide aux devoirs s'adresse aux enfants du CP à la terminale, jusqu'aux exercices de préparation au BAC. Le dispositif est entièrement pris en charge financièrement par l'OPAL.

Intéressé, vous avez jusqu'au mois de septembre pour vous inscrire. Il vous suffit de vous munir de votre numéro de locataire (à retrouver sur votre avis d'échéance) et de vous connecter à l'adresse suivante <https://reussite.schoolmouv.fr> ou flasher le QR code ci-contre.

L'offre est réservée aux 500 premiers inscrits.

A compter de la date d'inscription, vous pourrez profiter pendant un an d'un accès à une plateforme contenant de nombreuses vidéos, quizz, fiches, défis... Un tchat en ligne est également proposé pour permettre à chacun de poser toutes ses questions et obtenir des réponses claires pour mieux comprendre les leçons.

Pour bien préparer la rentrée prochaine, apprendre en s'amusant et obtenir de meilleurs résultats, n'hésitez plus. Profitez de cette offre de soutien scolaire en vous inscrivant.

**OPAL**  
VOUS OFFRE UN ACCÈS GRATUIT À

**SCHOOLMOUV**

Le soutien scolaire à la maison, pour apprendre en s'amusant, se préparer aux examens et augmenter sa moyenne, du CP à la terminale !

Scannez le qr code ou connectez vous sur, <https://reussite.schoolmouv.fr/opal-02/>

Créez votre compte avec votre numéro locataire (présent sur votre quittance de loyer)

Grâce au partenariat avec SchoolMouv, **Profitez d'un Abonnement Gratuit**

\*Offre dédiée aux 500 premiers inscrits, en cas de besoin contacter l'Opal



## UNE QUESTION ? CONTACTEZ-NOUS !

### AGENCE CHAMPAGNE-MOULIN ROUX

10 bis, rue Blaise Pascal  
02000 LAON  
[champagne@opal02.com](mailto:champagne@opal02.com)  
Chef d'agence : Jacky Ignate

### AGENCE ILE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers  
02000 LAON  
[iledefrance@opal02.com](mailto:iledefrance@opal02.com)  
Chef d'agence : Raphaël Renard

### AGENCE MONTREUIL

2, bis rue Nestor Gréhant  
02000 LAON  
[montreuil@opal02.com](mailto:montreuil@opal02.com)  
Chef d'agence : Olivier Deschamps

### AGENCE HIRSON

8, place de la Victoire  
02500 HIRSON  
[hirson@opal02.com](mailto:hirson@opal02.com)  
Chef d'agence : Arnaud Demolin

### AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt  
02200 SOISSONS  
[presles@opal02.com](mailto:presles@opal02.com)  
Cheffe d'agence :  
Delphine Lopes-Debray

### AGENCE SAINT-CREPIN

23, boulevard Pasteur  
02200 SOISSONS  
[saint-crepin@opal02.com](mailto:saint-crepin@opal02.com)  
Chef d'agence : Kevin Deram

### AGENCE SUD

23, allée Pierre Mendès-France  
02200 SOISSONS  
[agencesud@opal02.com](mailto:agencesud@opal02.com)  
Chef d'agence :  
Jean-François Carrasco

### AGENCE TERGNIER

22, rue Victor Hugo  
02700 TERGNIER  
[tergnier@opal02.com](mailto:tergnier@opal02.com)  
Chef d'agence : Mathieu Hervy

### PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

- Site universitaire  
Avenue François Mitterrand  
Bâtiment Claudel (entrée C)  
02880 CUFFIES  
[etudes\\_actifs@opal02.com](mailto:etudes_actifs@opal02.com)  
Régisseur : Stéphane Lemerrier

- 16 rue Franklin Roosevelt  
02000 LAON  
[etudes\\_actifs@opal02.com](mailto:etudes_actifs@opal02.com)  
Régisseur : Stéphane Lemerrier

## NUMÉRO UNIQUE

**03 23 23 62 00**

### NUMÉROS UTILES

**Pompiers 18**  
**Police 17**  
**Samu 15**

**Participez à la création du livre de recettes des locataires OPAL**

L'OPAL fête son centenaire en 2024 ! A cette occasion et pour célébrer la diversité culinaire, l'OPAL crée un livre recueillant les meilleures recettes salées et sucrées de ses locataires.

**PARTICIPATION :**

**ENVOYEZ :**

- vos coordonnées : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone,
- votre recette,
- et votre accord pour apparaître en photo dans le livre.

**COMMENT ?**

- par e-mail à l'adresse : centenaire-locataire@opal02.com,
- par courrier adressé au Service Communication de l'OPAL : 1 place Jacques de Troyes 02007 LAON Cedex,
- ou directement en agence de proximité.

**DATE LIMITE :**

Vous avez jusqu'au **15 SEPTEMBRE 2024** pour envoyer vos recettes.

*Partagez avec nous votre spécialité et participez à la création du livre de recettes des locataires de l'OPAL.*

*Tentez votre chance en participant à la deuxième tombola du centenaire.*



**PARTICIPEZ**

Tombola réservée aux locataires OPAL

3 manières de vous inscrire :

- Déposer en agence de proximité sur papier libre vos coordonnées : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone
- Envoyer un courrier au Service Communication de l'OPAL, avec vos nom, prénom, adresse et numéro de téléphone à l'adresse : 1 place Jacques de Troyes 02007 Laon Cedex
- En ligne en flashant le QR Code



**REMPORTEZ**

Un pass famille pour visiter la cité internationale de la langue française ou l'un des 10 sacs de goodies spécial centenaire !

**NE TARDEZ PAS !**

Date limite de participation : **19 juillet 2024**

**OUVERT À TOUS**

**DE 2 À 99 ANS\***

**GRATUIT**

**DE 10H À 17H**

# UNE JOURNÉE D'ANIMATION POUR FÊTER NOS 100 ANS !

## VOS RENDEZ-VOUS :

**LE 15/07/2024**

À CHAUNY - RUE SCHUMAN  
QUARTIER DE LA RÉSIDENCE  
(FACE À L'IMMEUBLE BEARN)

**LE 16/07/2024**

À HIRSON - ROUTE DE BLANGY  
(IMMEUBLES LES CHÊNES / LES CHARMES)

**LE 18/07/2024**

À LAON - PLACE DES FRÈRES LUMIÈRE  
QUARTIER CHAMPAGNE

**LE 19/07/2024**

À SOISSONS - QUARTIER DE CHEVREUX  
PLACE DES MARAÎCHERS  
(FACE À L'ESPACE GISÈLE HALIMI)



\*Durant l'utilisation des structures, chacun devra respecter les consignes de sécurité.  
Les enfants restent sous la responsabilité de leurs parents.