



Bonjour à tous,

J'espère que cette crise sanitaire n'aura pas laissé trop de traces dans vos foyers, familles et entourages proche. La vie devrait reprendre de manière « un peu plus normale » d'ici quelques jours et nous nous en réjouissons tous.

Afin de répondre à vos besoins et vous faire réaliser des économies, SEMCODA à l'objectif ambitieux de rénover et de résidentialiser près de 7 000 logements de son parc immobilier d'ici 2028 (soit 20 %).

La SEMCODA a toujours suivi un programme de rénovation régulier pour son parc de logements.

A ces opérations d'entretien soigneusement organisées et programmées, s'ajoutent celles des grands programmes de rénovations urbaines.

De plus, et pour rendre encore plus performant notre service, nous avons décidé de redessiner les zones d'interventions de nos agences de proximité.

Cette opération se réalisera en 2 phases (juin 2021 pour la 1ère et décembre 2021 pour la seconde).

Vous serez évidemment tous prévenus en temps et en heure de ces changements qui seront totalement transparents pour vous. Vous trouverez dans ce numéro, les informations de la 1ère phase de juin 2021.

Je vous souhaite une bonne lecture et de bonnes vacances estivales bien méritées !



BERNARD PERRET
Directeur
de la SEMCODA

RÉNOVATON, RÉSIDENTIALISATION
PAGES 2 ET 3

RÉORGANISATION DES AGENCES
PAGES 4 À 5

BELLEY, LA VIEILLE PORTE
PAGES 6 ET 7

SEMCODAC'EST À VOUS
PAGES 8 ET 9

PRAILIA AMÉNAGEMENT
CARRÉ PRO IMMOBILIER
APRICOT IMMOBILIER
PAGES 10 À 15

CONSEILS LOCATAIRES
PAGE 16 À 19

ACTUALITÉS SEMCODA
PAGE 20

Rénovation, résidentialisation, OBJECTIF 7 000 LOGEMENTS D'ICI 2028

Nos gros chantiers de rénovation urbaine travaillent aussi pour votre confort et votre tranquillité.

A Oyonnax, Bellignat, Ambérieu en Bugey, Rillieux la Pape L'isle d'Abeau, la SEMCODA intervient plus particulièrement dans le cadre des grands chantiers de rénovation urbaine.

- **Oyonnax** : 314 logements rénovés et autant de logements résidentialisés
- **Bellignat** : 130 logements rénovés avec intervention sur les pieds d'immeubles,
- **Ambérieu en Bugey** : 91 logements résidentialisés
- **Rillieux la Pape** : 193 logements rénovés puis résidentialisés.
- **Isle d'Abeau** : 95 logements et 75 garages résidentialisés



De manière globale, la rénovation des logements respectera la norme HPE 2009 rénovation et les interventions pourront intervenir, selon les programmes, sur :

- L'étanchéité des toitures terrasses.
- L'isolation thermique par l'extérieur.
- Les changements des menuiseries et volets roulants.
- La création de ventilation mécanique basse pression ou la rénovation du système existant (Oyonnax)
- La réfection des halls d'entrées et parties communes.
- L'installation de contrôle d'accès.
- Le remplacement des ascenseurs (Bellignat).

- La rénovation des salles de bain, changement des sanitaires, de la robinetterie ainsi que leur embellissement avec de nouvelles faïences.
- Le changement de l'évier de cuisine et de son meuble.
- Le remplacement des portes de placard
- La création de balcons lorsque c'est possible. (Oyonnax)
- Le remplacement de certaines portes palières.

Les opérations de résidentialisations quant à elles, sont amenées à privatiser techniquement l'espace commun des résidences en marquant leurs limites (Création de clôtures, installation de portails...) et en agréant les lieux.

QU'EST-CE QUE LA « RÉNOVATION » ?

Le mot rénovation est employé pour désigner les travaux de confort et de préservation du bâti comme le renouvellement des sanitaires, des peintures, des ouvertures... mais aussi des opérations lourdes avec par exemple des interventions d'étanchéité et/ou d'isolation sur les toits, les façades...

Les chantiers de rénovation SEMCODA peuvent se faire de deux façons en fonction des contraintes techniques et de la typologie du chantier. Certains travaux se font en « site occupé » c'est-à-dire que les occupants de l'immeuble restent chez eux pendant les travaux. La SEMCODA s'applique alors à informer et réduire autant que possible les nuisances liées aux travaux. D'autres nécessitent un déménagement temporaire et dans ce cas la SEMCODA s'occupe de prendre en charge les frais liés à ce déplacement.

Dans tous les cas, les opérations, avant d'être lancées, font l'objet de concertation avec les locataires et d'informations régulières pendant leur réalisation.

QU'EST-CE QUE LA « RÉSIDENTIALISATION » ?

La résidentialisation crée des espaces clos entre le bâtiment et la rue, dans lesquels sont repris l'éclairage, le tri des déchets, l'adressage et les aménagements paysagers. Cette pratique définit clairement les limites de propriété et en réserve l'usage à ses résidents.

La SEMCODA travaille au quotidien pour diminuer vos charges et augmenter votre confort



Le Service Gestion Patrimoniale agit chaque jour pour, à la fois, maîtriser l'empreinte environnementale des bâtiments et diminuer vos charges financières en matière de dépense énergétique. Ce service intervient pour vous, chez vous lors de missions spécifiques identifiées par le Pôle énergie qui chasse les gaspils et veille sur vos dépenses.

Intervenir et mesurer votre satisfaction

Pour les différents chantiers, nous travaillons avec des sociétés qui interviennent chez vous pour notre compte. Nous sommes donc très attentifs à la qualité des prestations de ces sous-traitants. En 2020 nous avons envoyé 17 000 SMS après ces travaux afin de mesurer votre satisfaction.

Soigner votre confort et votre budget

2020 a été une année délicate pour nos interventions, malgré cela nous avons maintenu la plupart de nos travaux en respectant les mesures sanitaires, avec :

- 318 chaudières remplacées,
- 451 logements rénovés en chauffage électrique individuel,
- 768 logements rénovés en robinetterie/sanitaire (WC, SDB, Cuisine),
- 1 774 chauffe-eau remplacés,

En tout ce sont 3 311 logements qui ont pu bénéficier de ces interventions avec, en objectif, votre confort et des gains énergétiques.

A cela s'ajoute les 2 000 compteurs d'eau remplacés, identifiés par notre système de détection fuites qui alerte directement les locataires concernés.

« Nos opérations importantes sont soigneusement planifiées car les équipements sont renouvelés selon leur durée de vie. Cela concerne les chaudières, les radiateurs électriques, la robinetterie et bien sûr les ascenseurs en complément des nécessaires travaux d'entretien et de maintenance garantissant leur sécurité. »

Veiller sur votre sécurité

Afin d'être toujours plus performant en matière de veille sécuritaire nous avons mis en place une unité spécifique destinée à superviser le bon fonctionnement des organes de sécurité et des ascenseurs.

« Enfin la SEMCODA a mis en place un observatoire des charges qui est présenté chaque année aux représentants des associations de locataires lors des conseils de concertation locative. »

RÉORGANISATION DES ZONES D'INTERVENTION DES AGENCES SEMCODA



COMMENT CONTACTER

LA SEMCODA ? Pour votre sécurité, privilégiez le mail ou le téléphone

Avant de vous déplacer, pensez à téléphoner à votre agence SEMCODA. Votre demande pourra peut-être être traitée sans vous déplacer !

Nous vous rappelons que tous les numéros de téléphone dont vous pourriez avoir besoin se trouvent avec la remise de votre bail.

Cher(e)s locataires, afin d'apporter une meilleure qualité de service, il a été décidé de réorganiser nos agences.

Si vous résidez dans l'une de ces communes, il y a du changement pour vous au niveau des coordonnées de contact.

Cette réorganisation n'aura aucun impact pour vous.

Communes qui passent à l'agence Isère Bas Bugéy (Bourgoin Jallieu) :

Béligneux
Beynost
Bressolles
Dagneux
La Boisse
Miribel
Montluel
Neyron
Pizay
St Maurice de Beynost
Ste Croix
Thil
Tramoyes

Communes qui passent à l'agence de Trévoux :

Blyes
Bourg St Christophe
Charnoz sur Ain
Chazey sur Ain
Faramans
Joyeux
Loyettes
Meximieux
Pérouges
Rignieux le Franc
St Jean de Nioist
St Maurice de Gourdans
Villieu Loyes Mollon

Toutes nos équipes, seront ravies de faire votre connaissance à compter du 1er Juin 2021. Vous pouvez joindre votre nouvelle agence par téléphone.

Dans l'attente de vous rencontrer, prenez soin de vous !

Agence Bresse Dombes
04 74 22 83 27
bressedombes@semcoda.com

Agence Pays de Gex
04 50 28 23 41
paysdegex@semcoda.com

Agences Isère Bas Bugéy
04 74 28 13 22
iserebasbugey@semcoda.com

Agence de Rillieux la Pape
04 78 97 08 50
rillieuxlapape@semcoda.com

Agence des 2 Savoie
04 50 66 65 65
deuxsavoie@semcoda.com

Agence CARRE PRO
04 74 22 80 16
tertiaire@semcoda.com

Agence d'Oyonnax
04 74 73 06 78
oyonnax@semcoda.com

Agence de Trévoux
04 81 51 03 10
trevoux@semcoda.com

Agence Lyonnaise
04 78 93 21 92
lyonnaise@semcoda.com

Agence Saône et Loire
03 85 97 00 20
saoneetloire@semcoda.com

Agence Ellipse
04 74 22 40 66
ellipsesyndic@semcoda.com

Agence RESEDA
04 81 51 03 51
reseda@semcoda.com

BELLEY (01)

LA VIEILLE PORTE S'OUVRE VERS L'AVENIR

Piloté par la SEMCODA, le programme immobilier de l'îlot de la Vieille Porte, construit sur le site de l'ancien couvent de la Visitation, représente un élément phare de la restructuration du centre-ville de Belley.



L'ÎLOT DE LA VIEILLE PORTE C'EST :

- > 24 logements en accession sociale et une résidence intergénérationnelle de 41 appartements
- > Une maison pluridisciplinaire de santé de 1 600 m²
- > 3 surfaces commerciales de plain-pied accessibles depuis la place.
- > 99 places de stationnement public en sous-sol et 16 places pour les résidents et praticiens.

Puis il aura encore fallu tenir compte des contraintes techniques, de la nécessaire organisation des étages et des destinations, des exigences des architectes des bâtiments de France, des attentes des différents professionnels de santé et des demandes des élus soucieux de sa bonne intégration. Heureusement, la SEMCODA possède toutes les compétences pour trouver des solutions sur mesure.

Livré en octobre prochain, le bâtiment s'ouvrira sur une place centrale, tandis qu'un jardin, dit des Visitandines, situé un niveau au-dessus de la place, mettra en valeur la Vieille porte, classée, et constituera pour la ville un nouvel espace vert arboré. La place Baudin, quant à elle, devrait être réaménagée par la municipalité, pour faire de cet îlot un lieu privilégié de vie et de rencontre au cœur d'une ville redynamisée.

Ce programme très ambitieux est au centre d'une réflexion portant sur la nécessaire revitalisation du cœur de ville. En effet, cela faisait désormais plusieurs décennies qu'aucun chantier important n'avait été entrepris sur ce secteur, pour répondre aux attentes des riverains et, plus largement, de l'ensemble des Belleysans. Pourtant, le maintien de l'identité et de l'âme d'une commune passe obligatoirement par la préservation d'une dynamique de centre-ville.

Cette situation trouvera donc sa conclusion dans les prochains mois, avec la livraison d'un ensemble immobilier de 4 000 m² composé de logements (locatifs et accession à la propriété), de commerces, d'un parking sous-terrain de deux niveaux, d'une maison pluridisciplinaire de santé et d'une résidence intergénérationnelle Réséda. Une bonne nouvelle pour la commune !

Pour autant, cette construction ne se fit pas sans mal. Lancé il y a plus de 10 ans, le projet a d'abord nécessité le déménagement d'une école (dernier occupant du site), avant de devoir s'adapter aux obligations d'un PLU et, enfin, d'être stoppé par des fouilles archéologiques sur prescription de l'État (Drac Auvergne-Rhône-Alpes) en raison de sa proximité avec d'anciens thermes publics antiques.





[SEMCODAcestàvous]

SEMCODAcestàvous avec le CSF et tout est plus facile pour devenir propriétaire !



Le service vente de patrimoine [SEMCODAcestàvous] propose régulièrement d'acheter une sélection de logements à un prix très attractif. Mais, conscient qu'il n'est pas toujours facile d'accéder à un service de financement attentif, et objectif pour vous aider à concrétiser cet achat, il a signé un partenariat avec le CSF (Crédit Social des Fonctionnaires) afin de vous proposer gratuitement, même si vous n'êtes pas fonctionnaire, un service d'accompagnement personnalisé.

Grâce à ce partenariat vous pouvez bénéficier, si vous le souhaitez :

- d'un accompagnement personnalisé tout au long du projet
- d'un accès simplifié aux prêts aidés dans le montage financier (PTZ, PAS,...)
- de la possibilité d'emprunter même avec un faible apport
- d'assurances de prêts immobiliers adaptés
- de taux fixes parmi les plus bas du marché
- de conseils pour renégocier un prêt immobilier

Avec [SEMCODAcestàvous] et le Groupe CSF les projets immobiliers se réalisent mieux.

>> Nous les avons accompagnés avec le CSF !

Mme et Mr SEVE louent un élégant pavillon de 85 m² sur la commune de Leyment depuis 1986. Ils ont voulu saisir l'opportunité que nous leur avons proposée lorsque nous les avons informés de la possibilité de l'acheter. Ils viennent de signer leur compromis de vente. Mais ils se posaient beaucoup de questions... et c'est normal.



Entretien avec Madame Sève



> Madame Sève, vous venez de signer un compromis de vente pour l'achat de votre pavillon. Qu'est-ce qui vous a finalement décidé ?

« La SEMCODA nous a déjà proposé d'acheter notre maison il y a quelques années. Seulement, avec mon mari, nous n'étions pas prêts : nous avons peur de ne pas pouvoir rembourser, nous pensions que c'était trop compliqué et nous avons d'autres priorités. Quand la SEMCODA est revenue récemment vers nous, nous avons reconsidéré les choses. Mais comme nous sommes maintenant tous les deux jeunes retraités, nous nous sommes dit que c'était peut-être trop tard... On était vraiment hésitants. Et puis, penser à toute cette paperasse qu'il faut faire... c'était pour nous presque insurmontable. Lorsque j'ai appelé Madame Clair de la SEMCODA pour lui faire part de notre souhait

mais aussi de notre grande hésitation, elle nous a tout de suite donné les coordonnées d'une conseillère CSF en nous expliquant comment marchait ce service gratuit. Moi je pensais que c'était réservé qu'aux fonctionnaires... et bien non. Grâce au partenariat avec la SEMCODA tout le monde peut en profiter. Et j'ai appelé... »

> Cela est-il utile de savoir que vous êtes accompagnés jusqu'à la signature chez le notaire ?

« La conseillère Mme Lori m'a tout de suite mis en confiance. Elle est extraordinaire ! Elle m'a écoutée et j'ai pu tout lui expliquer : le fait d'être retraités tous les deux, de nous décider maintenant pour être à l'abri, si un coup dur arrivait à l'un de nous deux, de ne pas souhaiter avoir des mensualités de remboursement qui dépassent trop le loyer que l'on verse parce qu'à notre âge, on n'a pas envie de se priver et... notre horreur des papiers et de l'administratif. Alors, lorsqu'elle

m'a dit « Je m'occupe de tout ! » je n'ai plus eu de doute. Elle est en train de travailler sur l'étude de prêt en ce moment et nous savons déjà que nos mensualités de remboursement seront à peine supérieures au loyer ! »

> Pensez-vous avoir été gagnant avec le CSF ?

« Oui sans hésiter ! Avoir quelqu'un de confiance, à votre écoute pendant toute la durée de la démarche et qui travaille dans votre intérêt c'est précieux ! »

> Seriez-vous prêt à recommander l'achat d'un logement avec [SEMCODAcestàvous] ?

« Oui car pour à peine plus que le montant de notre loyer on devient propriétaire ! Et comme le disait ma fille « Acheter la maison dans laquelle vous êtes locataires c'est idéal car vous n'avez pas à déménager ! ».

> Vous voulez en savoir plus ?

Prenons rendez-vous, appelez-nous au 04 81 51 01 73 ou envoyez-nous un mail à patrimoine@semcoda.com.

> Vous voulez consulter nos offres ?

Rendez-vous sur www.semcode.com rubrique « acheter ».

PRAILIA est le service de la SEMCODA dédié à l'aménagement foncier.

Différents terrains sont proposés à la vente pour construire sa maison individuelle.

PRAILIA vous permet de profiter de ces opportunités.

Vous avez un projet ?
Un terrain vous intéresse ?
Contactez le service PRAILIA
06 61 80 33 19



**LE MIROIR (71)
LES GRANDS TAILLETS**

- ⇒ **13 terrains** libres constructeurs
- ⇒ **600 à 1 000 m²** viabilisés
- ⇒ à partir de **20 000 €**



**ST JEAN/REYSSOUZE (01)
LE PRÉ ROY**

- ⇒ **6 terrains** libres constructeurs
- ⇒ **660 à 1 130 m²** viabilisés
- ⇒ à partir de **32 000 €**



**ST NIZIER LE BOUCHOUX (01)
CHAMPS D'HORIZON**

- ⇒ **7 terrains** libres constructeurs
- ⇒ **750 à 950 m²** viabilisés
- ⇒ à partir de **23 000 €**

FACEBOOK PRAILIA ANNONCE LA COULEUR



Vous cherchez un terrain bien situé et bien aménagé pour faire construire votre maison ? Suivez les annonces PRAILIA sur Facebook.

Abonnez-vous au compte PRAILIA pour être au courant en direct des nouvelles opportunités et partager les bons plans de terrains avec vos amis qui cherchent à s'installer.

CARRÉ PRO IMMOBILIER

est la maque de l'immobilier
professionnel de la SEMCODA



Vous voulez vous installer à votre compte ? Vous recherchez une surface professionnelle plus grande, plus proche de votre domicile ou dans une autre commune pour votre salon de coiffure, votre magasin de fleurs... ? Vous voulez profiter de tous les avantages d'une de nos maisons de santé ?

Surfaces commerciales, bureaux, cabinets médicaux et paramédicaux... Locaux achevés, surfaces à personnaliser ou plateaux à agencer, avec son parc de locaux professionnels à vendre ou à louer, sans frais d'agence ni de dossier, CARRÉ PRO IMMOBILIER vous propose des mètres carrés intelligents et productifs, utiles à votre réussite.

> Renseignez-vous !
tertiaire@semcoda.com ou 04 74 22 80 16



SAINT GENIS POUILLY - PORTE DE FRANCE

Situé à l'entrée Nord de la ville, ce nouveau quartier est composé du lycée international, d'un centre aquatique, de 457 logements, d'une maison médicale pluridisciplinaire de 3 000m², et de surfaces commerciales de près de 2 500m², favorisant la richesse fonctionnelle du quartier.

Bâti sur plus de 8 hectares, le programme a su varier les destinations pour affirmer son attractivité, offrant aux commerces et services de proximité des espaces bien conçus, répartis sur deux îlots distincts. L'îlot NA est le plateau tertiaire, divisé en plusieurs cellules, au rez de chaussée d'un bâtiment d'habitation. L'îlot NI est réservé à la restauration. CARRÉ PRO IMMOBILIER vend des plateaux bruts vitrinés (hors d'eau, hors d'air, fluides en attente).



NANTUA - ESPACE SANTÉ

A Nantua, à une vingtaine de minutes d'Oyonnax, CARRÉ PRO IMMOBILIER propose des cabinets médicaux destinés aux professionnels de santé, au sein du Pôle Santé. Les locaux, de 24.30 à 53.35m², sont à louer. Les locaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un parking permet l'accueil des clients.



MEYLAN - L'HESTIA

Cet ensemble architectural harmonieusement travaillé, joue l'accord parfait entre le verre et le béton. Il se compose de deux bâtiments de bureaux et commerces et de trois bâtiments d'habitation.

Les locaux sont à vendre bruts, à aménager. Ce programme est composé de bâtiments offrant une mixité de possibilités et d'usages.

Un bâtiment accueille une brasserie en rez de chaussée et 5 niveaux de bureaux, regroupant divers professionnels : assurance MMA et professions libérales (chirurgien, cardiologue, médecin, dentiste).

Dans un second bâtiment, un fleuriste a ouvert ses portes et un projet de sandwicherie va voir le jour.

Les derniers plateaux du bâtiment E, sur 5 niveaux, proposent une surface globale de 1 644 m² avec 28 places de stationnement en sous sol vendues avec les surfaces.



SAINT JEAN LE VIEUX

Dans le nouveau quartier de la commune, qui accueille un fleuriste, un cabinet infirmier et un salon de coiffure, CARRÉ PRO IMMOBILIER loue un local commercial de 251m² avec une terrasse de 97m².

Le bâtiment est situé au bord de l'Oiselon, qui donne un air bucolique et qui invite à la détente. un parking à proximité permet d'accueillir la clientèle.

APRICOT IMMOBILIER



Vous souhaitez devenir propriétaire en toute sécurité ?
Vous souhaitez acquérir un logement neuf et réaliser des économies d'énergie ?
Vous souhaitez profiter d'avantages notariés et fiscaux pour votre projet immobilier ?

**Saisissez les bons plans immobilier neuf
et donnez du goût à vos projets avec APRICOT IMMOBILIER !**

LA FIABILITÉ

D'UN GRAND GROUPE IMMOBILIER

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements.

Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

Chaque jour, l'ensemble de nos collaborateurs s'engage à agir en faveur de la réussite de votre projet immobilier.

APRICOT À VOTRE ÉCOUTE

Pour vous aider à préparer et réaliser votre projet immobilier dans les meilleures conditions :

Notre équipe commerciale répond à vos questions, cible vos besoins et vous accompagne tout au long de vos projets.

Notre conseillère en financement vous accompagne dans l'étude et le montage de votre dossier.

apricot
immobilier

APRICOT-IMMOBILIER
04 74 50 98 50
apricot-immobilier.com

► VALSERHÔNE (01)

LA FILATURE

Derniers T3 disponibles avec balcon
Eligible au PSLA et à ses avantages
Franck DUFOUR - 06.32.03.30.68



A partir de
155 192 €

► LE CREUSOT (71)

MACH 2

Appartements du T2 au T4 disponibles avec balcons.
Eligible PSLA et à ses avantages
Franck DUFOUR - 06.32.03.30.68



A partir de
133 415 €

► CHARNAY-LES-MACON (71)

NOUVELLE COUPÉE 3

Appartements et maisons du T2 au T5. Eligible PSLA
et à ses avantages. Marine BOUILLLOUX - 07.61.12.33.45



A partir de
125 360 €

► TULLINS (38)

ISIS

Appartements et maison du T2 au T4 disponibles
avec balcon, terrasse et jardin. Eligible PSLA et à ses
avantages. Nadège CROS - 06.98.19.11.55



A partir de
112 612 €

► BUELLAS (01)

LE RELAIS DE CORGENON

Derniers appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse
ou balcon. Eligible au PSLA et à ses avantages.
Caroline TOLLERO - 06.66.85.66.63



A partir de
136 482 €

► SAINT-GENIS-POUILLY (01)

PORTE DE FRANCE NORD

Appartements T3 et T4 disponibles avec terrasse ou
balcon. Eligible PSLA et à ses avantages.
Franck DUFOUR - 06.32.03.30.68



A partir de
209 586 €

► AMBÉRIEUX-EN-DOBES (38)

NÉNUPHARIA

Appartements du T2 au T4 disponibles avec terrasse
ou balcon. Eligible au PSLA et à ses avantages
Marine BOUILLLOUX - 07.61.12.33.45



A partir de
110 100 €

► BRION (01)

LE VERGER

Appartements du T2 au T4 avec balcon.
Eligible PSLA et à ses avantages.
Caroline TOLLERO - 06.66.85.66.63



A partir de
128 474 €

CONSEILS LOCATAIRES



Votre situation familiale évolue

Une naissance, un mariage, un pacs, une séparation ou un décès ? Autant de situations pour lesquelles vous devez informer la SEMCODA.



MARIAGE, PACS

Envoyez à votre agence la photocopie du certificat de mariage ou de Pacs.



DIVORCE OU SÉPARATION

En cas de divorce, vous devez fournir :

- la transcription du jugement de divorce sur les actes d'état civil

- la copie de la partie du jugement précisant l'identité de la personne restant dans le logement

Lors d'une séparation après un Pacs ou concubinage, les deux parties doivent informer la SEMCODA par courrier.



DÉCÈS

Lors du décès d'une des personnes de la famille, vous devez envoyer un courrier à votre agence en joignant la copie du certificat de décès.

MODIFICATION DE LA COMPOSITION FAMILIALE



Votre famille évolue (naissance, adoption, départ d'un enfant...), contactez la CAF / MSA pour connaître vos nouveaux droits.

Signalez tout changement à votre agence et envoyez vos justificatifs : acte de naissance par exemple...

Votre déménagement

Votre logement est devenu trop grand ou trop petit. Votre logement n'est plus adapté à votre handicap, à votre âge, ou à votre composition familiale...

Contactez l'agence afin d'étudier votre projet et trouver le logement qui correspondrait le mieux à votre besoin.



DÉPART

Votre congé doit être signé par tous les titulaires du contrat de location.

Le délai de préavis est de trois mois sauf préavis réduit ou zones tendues. **Pour résilier votre contrat de location, vous devez obligatoirement informer votre agence par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre.**

Vous recevrez un courrier vous indiquant la date de fin de votre préavis.

Durant la période de préavis, vous êtes dans l'obligation de laisser visiter votre logement.



N'oubliez pas de clôturer vos contrats d'électricité, de gaz et d'eau.

Faites les changements d'adresse auprès des différents organismes.



ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie sera établi et signé par vous et la SEMCODA lorsque votre logement sera vide de tous meubles. Le logement doit être remis à l'état d'origine et toute adaptation devra être déposée (cuisine équipée, salle de bain, poêle...) avant l'état des lieux sortant.

Pensez à débarrasser votre garage, grenier ou cave.

Toutes les clés attribuées lors de votre accès devront être restituées lors de votre départ.



SOLDE DE TOUT COMPTE

Le dépôt de garantie que vous avez versé vous sera restitué dans un délai de deux mois.

Cependant, la SEMCODA peut déduire du montant du dépôt de garantie toute somme restant due (régularisation des charges, montant des travaux de réparations ou d'entretien ...)

Bien vivre ensemble



La première règle pour bien vivre ensemble consiste à ne pas empiéter sur le bien être d'autrui dans des circonstances que l'on n'accepterait pas à son propre égard.

Éviter les nuisances sonores, ne jamais perturber la vue des autres avec des déchets ou des objets abandonnés dans les lieux communs.

« J'accepte que chacun soit différent et j'accepte de vivre avec ses différences »



ENTRE VOISINS

Soyez bienveillants avec vos voisins. Quelques règles de civisme pour bien vivre ensemble : se saluer, se respecter, communiquer...



ESPACES COMMUNS

L'hygiène et la propreté sont l'affaire de tous. Respectez les espaces communs : halls d'entrée, escaliers, jardins, ascenseurs...

Les espaces communs sont un lieu de passage et non de regroupement.

Il est interdit d'entreposer vélos, poussettes, sacs poubelle... sur les paliers ou dans les couloirs.

Respectez les consignes d'utilisation des ascenseurs. Il est interdit aux enfants de moins de 12 ans de monter seuls.



BALCONS

Le dépôt d'objets (jardinière, linge...) est interdit sur les rebords des fenêtres et en surplomb des balcons.

Vous ne pouvez pas stocker vos vélos, skis... sur votre balcon. Merci d'utiliser les caves ou locaux spécifiques.



ENCOMBRANTS, JETS DE DÉTRITUS

Pour le respect des voisins, il est interdit de jeter quelque objet que ce soit par les fenêtres et/ou balcons, de secouer tapis, balais ou paillasons.

Les encombrants doivent être emmenés en déchetterie. Pensez à trier vos déchets dans les bacs de tri prévus par la commune : plastique, carton, verre...



BRUIT

Ni après 22h, ni avant...

Pensez à vos voisins : baissez le son de la radio, de la télévision, ne parlez pas trop fort, ne tapez pas des pieds... Votre plancher est le plafond de votre voisin d'en-dessous.

Les bruits de voisinage comme la musique, les appareils ménagers... ne doivent pas être excessifs de jour comme de nuit.

« Moins on fait de bruit, mieux on s'entend »



N'oubliez pas de prévenir vos voisins en cas de travaux ou autre événement susceptible de créer une nuisance sonore.



FUMER, VAPOTER

Il est interdit de fumer ou de vapoter dans les parties communes.

(Décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006)



ANIMAUX

La présence d'animaux familiers est tolérée à la condition qu'ils ne causent aucun trouble. Ils ne peuvent pas circuler librement à l'extérieur du logement et doivent être tenus en laisse.

Les chiens d'attaque (catégorie 1) sont strictement interdits.

Pensez à ramasser les déjections de vos animaux.



VÉHICULES

Garez correctement votre véhicule en respectant les places pour personnes à mobilité réduite, les accès aux résidences et les zones piétonnes.

Se garer sur les trottoirs et devant les entrées est strictement interdit.

Laissez toujours accessibles les accès pompiers.

Partez en vacances l'esprit tranquille



Si vous partez quelques jours, vous pouvez bénéficier de l'Opération Tranquillité Vacances, (formulaire sur le site : www.service-public.fr) proposée par la Préfecture de Police ou la Gendarmerie Nationale.



À VÉRIFIER CHEZ SOI AVANT DE PARTIR EN VACANCES

- Fermez les accès de votre logement
- Fermez vos compteurs d'eau et de gaz
- Prévenez une personne de confiance de votre absence
- Si vous partez longtemps, demandez à un proche de récupérer votre courrier, arroser les plantes et aérer un peu.
- Jetez la poubelle.
- Eteignez les appareils électroniques et électrique (télévision, box internet, micro-ondes... tous ces appareils électroménagers dépensent de l'énergie inutilement si vous n'êtes pas chez vous).

ACTUALITÉS

SEMCODA

Gendarmerie Saint André de Corcy (01) : Pigeons VS Faucons !

Pourquoi, depuis l'emménagement du Peloton de Surveillance et d'Intervention (PSIG) de Trévoux en juin 2017 dans cette nouvelle gendarmerie, des pigeons ont-ils décidé d'y élire aussi domicile ?

Orientation, calme... nul ne sait vraiment. D'autant que l'architecture agréablement travaillée ne laisse place à aucun doute... impossible de confondre l'endroit avec un pigeonnier. Cependant, petit à petit, les volatiles charmés par l'espace, se sont fait toujours plus nombreux et, d'année en année, la petite troupe d'une vingtaine de pigeons s'est transformée en compagnie d'une bonne centaine d'individus (chaque couple de pigeons peut avoir 3 nichées par an...). Et depuis un an la situation est devenue critique autant pour les habitants du lieu que pour les bâtiments : nuisances quotidiennes sur les terrasses et véhicules, dégradations des faitages des toitures neuves... Mais ce sont sous les tuiles que l'impact certes invisible se fait encore plus sentir. Car les oiseaux nichent dans les sous pentes au-dessus des chambrées et appartements.

Cet envahissement inhabituel et permanent nécessitait une réponse rapide et nous avons demandé aux Fauconniers de Savoie d'intervenir sur site. La fauconnerie professionnelle ou effarouchement est le moyen le plus efficace et le plus naturel pour lutter contre la prolifération ou les gênes causées par certaines espèces animales et notamment les pigeons pendant leur période de reproduction.



Accueillies par le Lieutenant Baudouin les équipes ont pu lâcher leurs rapaces après quelques civilités.

En attendant d'opter pour la meilleure réponse technique, ce sont donc des Faucons Gerfaut-Sacré, Pellerin, un Grand-Duc et des Harris qui ont pris leur envol pour la deuxième fois au-dessus de la caserne effarouchant soigneusement les pigeons.

L'EFFAROUCHEMENT À L'AIDE DE RAPACES AFFAITÉS, QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'effarouchement avec des rapaces est un métier né au milieu du siècle dernier et qui a naturellement découlé de la pratique de la fauconnerie (chasse au vol). Cette méthode d'effarouchement utilise la crainte atavique que développent les animaux lorsque des prédateurs naturels investissent leur territoire. L'objectif premier de l'effarouchement utilisant des rapaces est de disperser les espèces qui envahissent un territoire donné. L'effarouchement consiste à "faire fuir" et non pas à "prélever".

Les rapaces qui interviennent lors d'une campagne d'effarouchement sont choisis en fonction de la typologie des lieux et de l'espèce à effaroucher. Nous utilisons la Harris, l'Autour des Palombes, les Faucons Gerfaut-Sacré et Pèlerin, la Crécerelle d'Amérique et le Hibou Grand-Duc.

