



« Chers locataires,

Les événements majeurs que nous traversons (conflits internationaux, hausse du coût des énergies et des produits de 1ère nécessité, ...), n'étaient pas prévisibles et ont un impact direct sur l'ensemble des foyers français. Toutes les équipes de SEMCODA sont mobilisées et mettent tout en œuvre pour limiter au maximum l'ajustement de vos charges.

Les faits divers récents nous rappellent également que notre quotidien peut être perturbé par des événements de moindre ampleur mais tout aussi dramatiques pour celles et ceux qui les vivent. Dans ce nouveau numéro du BIS, vous trouverez un dossier complet concernant le Savoir vivre en sécurité et en collectivité. Plusieurs solutions pour anticiper, ou pour savoir réagir en cas de sinistre important, vous sont proposées.

En parallèle, courant décembre, une enquête de satisfaction a été réalisée et nous vous en communiquerons les résultats lors du prochain numéro, mais sachez que SEMCODA est, et restera, toujours à vos côtés et à votre écoute. Nos 9 agences et nos 14 bureaux décentralisés sont les principaux maillons de cette proximité et restent à votre entière disposition

Je vous souhaite une agréable lecture. »

www.semcoda.com

2023 : LA SEMCODA LIMITE L'AJUSTEMENT
DE VOS CHARGES

PAGE 2

DOSSIER : SAVOIR VIVRE EN SÉCURITÉ,
EN COLLECTIVITÉ

PAGE 5

ACTUALITÉS SEMCODA

PAGE 12

CARRÉ PRO IMMOBILIER

PAGE 19

APRICOT IMMOBILIER

PAGE 20

PRAILIA AMÉNAGEMENT

PAGE 21

POURQUOI ACHETER LE LOGEMENT
QUE VOUS LOUEZ ?

PAGE 22



NADIA DIAF
Directrice
de la Gestion
Immobilière

2023 : La SEMCODA limite l'ajustement de vos charges



Chaque année au mois de janvier, votre loyer est révisé en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Vos charges, quant à elles, dépendent de bon nombre d'éléments qui les ne rendent pas toujours prévisibles.

La guerre en Ukraine, ses conséquences sur l'approvisionnement en énergie et son prix en est un exemple concret. Cette crise internationale nous touche tous, à tous les niveaux. Car l'augmentation notable du prix de l'énergie se répercute sur la production, la consommation, les constructions, les déplacements, le logement... sur notre vie quotidienne toute entière.

Malgré toutes ces nouvelles contraintes, la SEMCODA veille à conserver sa qualité d'accompagnement à vos côtés.

Elle a travaillé en ce sens, en limitant autant que possible, les impacts financiers de cette crise, sans limiter ou restreindre ses services.

UN AJUSTEMENT QUI CONCERNE TOUS LES LOCATAIRES

Vous, votre voisin(e), vos voisins... tous sont concernés par cet ajustement des charges lié à l'augmentation des tarifs de l'énergie.

AFIN DE RÉGULER LE PLUS POSSIBLE LES EFFETS DE CET AJUSTEMENT, NOUS AGISSONS À 4 NIVEAUX :

► La répartition

Conscient que cet ajustement va peser sur le budget des ménages, nous appliquons les nouvelles provisions dès le mois de février sans attendre la régularisation des charges à venir. Cela nous permet de répartir le plus possible le coût de l'ajustement et de limiter le montant de la régularisation.

► La négociation

Nos équipes travaillent au quotidien avec tous leurs prestataires pour obtenir les meilleurs coûts et limiter vos charges (Contrats d'entretien, contrat de fournitures, petite maintenance...)

► La modération

Nous avons modéré les provisions de charges selon les différents boucliers tarifaires.

Les taux moyens d'augmentation des charges (Hors dépenses individuelles d'eau) :

- 19% pour les immeubles collectifs avec chauffage collectif
- 16% pour les immeubles collectifs avec chauffage individuel
- 15% pour les pavillons

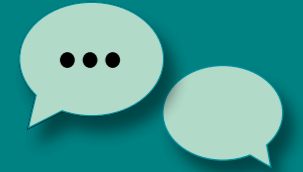
► L'accompagnement

Si vous rencontrez des difficultés de paiement, n'hésitez pas !

Contactez notre service prévention et gestion des impayés qui vous accompagnera pour trouver ensemble des solutions adaptées à votre situation personnelle.

2023 : La SEMCODA limite l'ajustement de vos charges

VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES



QU'EST-CE QU'UNE RÉGULARISATION DES CHARGES ?

La SEMCODA procède une fois par an à la régularisation des charges. Elle effectue alors un décompte par nature de charges afin de faire le calcul de la différence entre le montant de la provision que vous avez déjà versé chaque mois et le montant exact des charges. La régularisation est la différence qui vous sera demandée ou remboursée à la suite de ce décompte.

POURQUOI RÉAJUSTER LES PROVISIONS DE CHARGES ?

Vos provisions de charges peuvent être ajustées à la hausse et à la baisse. Lorsque vos charges augmentent c'est que les dépenses nécessaires à votre logement ont été supérieures aux prévisions. Cela peut être lié à un changement dans votre vie (une naissance...), une année avec une météo désastreuse, une communauté de commune qui décide de passer à la redevance incitative de la collecte des ordures ménagères, une augmentation soudaine des prix de l'énergie... mais aussi à l'augmentation de certaines prestations, au coût des matériaux. Cela peut être aussi lié à un investissement matériel imprévu.



VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES



POURQUOI UNE TELLE AUGMENTATION DES CHARGES EN 2023 ?

La SEMCODA a toujours su maîtriser le montant de charges globales au fil des années. Les progressions se sont faites de façon proportionnée, sans à-coups. 2021 puis 2022, ont connu une augmentation inédite des tarifs de l'énergie ... Cela se traduit notamment par une augmentation des postes de charges générales :

- De chauffage pour 43 %
- De gaz pour 93 %
- D'eau chaude pour 28 % en lien avec la part du réchauffage.

En 2022 nous avons choisi de très peu répercuter cette augmentation afin de préserver le plus longtemps possible votre pouvoir d'achat.



A QUOI CORRESPOND « LA PROVISION DE CHARGES » ?

En comptabilité, une provision est un montant affecté au paiement d'une charge future. C'est-à-dire que c'est une somme qui servira à payer tout ou partie d'une prochaine facture. Cela concerne en général une charge dont le montant n'est pas encore défini ou connu, mais qui doit tout de même faire l'objet d'une anticipation afin d'étaler son paiement sur une année.

COMMENT SONT CALCULÉES LES PROVISIONS DE CHARGES DE MON LOGEMENT ?

Les provisions de charges sont calculées à partir d'un budget de dépenses prévisionnelles par immeuble, réparties en fonction de la surface habitable de votre logement et réparties sur 12 mois. Elles sont calculées sur l'historique de votre consommation si vous êtes locataire depuis plus de deux ans.

Elles concernent plusieurs types de dépenses :

- Les salaires des employés d'immeuble ou des gardiens et concierges (habitant sur place)
- Les parties communes intérieures, leur électricité et leur entretien
- Les frais d'entretien des ascenseurs et monte-charges
- Le chauffage collectif, l'eau (froide ou chaude)
- Les espaces verts et extérieurs, parkings et voies de circulation
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau
- Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage et la redevance d'assainissement.

DOSSIER SAVOIR VIVRE EN SÉCURITÉ, EN COLLECTIVITÉ



PARLONS INCENDIE

L'incendie de Vaulx-en-Velin en décembre et ses 10 victimes a marqué tous les esprits. Celui que nos locataires ont subi à Oyonnax en novembre en est un autre exemple, beaucoup moins dramatique, mais aussi traumatisant pour les habitants. Le scénario était presque identique : départ de feu et un canapé entreposé dans les espaces communs puis propagation. Celui d'Oyonnax s'est déclaré à 9H30 et non la nuit ce qui a permis de donner l'alerte plus rapidement, de limiter sa propagation, et sans doute d'éviter le pire. Une trentaine de soldats du feu ont été déployés sur place et sont parvenus à maîtriser l'incendie. Au total, 27 personnes ont été évacuées et 5 d'entre elles ont été transportées à l'hôpital pour des contrôles.



C'EST VRAI, UN INCENDIE, ÇA N'ARRIVE PAS QU'AUX AUTRES, mais c'est aussi vrai que ces drames se produisent le plus souvent par négligence ou par malveillance. Il est donc essentiel que chacun puisse prendre conscience de cela pour rester vigilant, et agir en connaissance de cause.

L'incendie domestique n'est pas une fatalité, et lorsqu'il survient, les bons gestes permettent d'en diminuer considérablement les conséquences et les bonnes habitudes de vie de tout simplement de les éviter.



COMMENT ÉVITER UN INCENDIE CHEZ SOI ?

- Permettez aux chargés d'entretien des systèmes de chauffage d'entretenir et de contrôler l'installation chez vous une fois par an*.
- Ne fumez jamais au lit.
- Ne branchez pas trop d'appareils sur la même prise.
- Méfiez-vous de l'huile sur le feu et des grille-pains.
- N'utilisez pas de réchaud d'appoint au gaz ou de chauffages au pétrole.
- Éloignez les produits inflammables des sources de chaleur (convecteurs, ampoules électriques, plaques chauffantes...).
- Ne stockez pas de carburant ou de produits explosifs chez vous.
- Ne stockez rien sur votre balcon ou terrasse.
- Ne laissez pas vos bougies allumées sans surveillance et éloignez-les de vos rideaux.
- Mettez allumettes et briquets hors de portée des enfants.
- N'oubliez pas d'éteindre vos plaques chauffantes ou feu gaz de votre cuisinière avant de partir.

Bon à savoir :

*Entretien annuel des équipements de chauffage individuel : quelles règles pour le locataire ?

En tant que locataire, vous devez permettre la réalisation de l'entretien annuel de votre système de chauffage individuel par un technicien de maintenance. Cette révision est comprise dans vos charges. En l'absence d'entretien, votre assureur peut refuser de vous indemniser en cas de sinistre.

Vérfié le 02 décembre 2022 - Direction de l'information légale et administrative

COMMENT ÉVITER UN INCENDIE DANS LES ESPACES COMMUNS FERMÉS ?



- N'entrez pas d'objets encombrants (meubles à chaussures, poussettes, vélos, fauteuils ou canapé...) ni de substances inflammables ou explosives dans les espaces communs.
- Ne fumez pas et ne jetez pas vos mégots par terre.
- N'allumez pas de bougies, ni de feux d'artifice, ni de pétards.

Dans tous les cas ne déposez pas d'objets dans les espaces de circulation susceptibles d'entraver ou d'empêcher les évacuations d'urgence des personnes et l'intervention des secours.

RAPPEL :

Les garages sont destinés à accueillir vos moyens de locomotions (voiture, moto, vélo). Le stockage d'effets personnels n'y est pas autorisé. En cas d'incendie et de leur destruction, votre assurance ne les prendra pas en charge.

COMMENT ÊTRE AVERTI À TEMPS ?



Tous les lieux d'habitation doivent être équipés d'au moins un détecteur de fumée external link installés par le propriétaire ou bailleur du logement.

Il doit être fixé le plus haut possible dans un lieu de circulation à distance des sources de vapeur (cuisine, salle d'eau).

Le locataire en assure le bon fonctionnement (entretien) tant qu'il occupe les lieux.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?



ALERTER - PORTER SECOURS - ÉTEINDRE

> Alerte les secours (18 ou 112 depuis le portable) et donnez des informations précises :

- Qui appelle ? Donnez votre nom ainsi que l'endroit exact où vous vous trouvez.
 - Où l'incendie s'est-il déclaré ? Donnez le nom de la rue et son numéro ainsi que les détails importants tels que l'étage ou le numéro d'appartement.
 - Que se passe-t-il ? Décrivez la situation.
 - Des personnes sont-elles en danger ? Indiquez le nombre de personnes blessées ou portées disparues.
- Attention : ne raccrochez pas tout de suite. Les pompiers ont peut-être encore des questions à vous poser.

> Alerte et aidez les occupants de la maison ou de l'immeuble.

- Ne jamais se mettre soi-même en danger.
- Portez secours aux personnes et aux animaux. Demandez aux autres locataires de quitter rapidement le bâtiment. Portez assistance aux enfants et aux personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Fermez les portes et les fenêtres entre vous et le feu. Cela permet de ralentir la propagation du feu et de la fumée toxique.

> Essayez d'éteindre l'incendie, si vous pouvez, avec les moyens en votre possession.

- Étouffez les feux d'huile ou de graisse avec le couvercle approprié, un chiffon humide ou une couverture antifeu. N'utilisez jamais d'eau, car cela peut entraîner des explosions. De tels feux peuvent également être combattus efficacement avec un extincteur de classe F.
- Si un appareil électrique prend feu, débranchez-le immédiatement. Ensuite, lutttez contre le feu en utilisant un moyen d'extinction approprié, tel qu'un extincteur ou une couverture antifeu.
- Quittez immédiatement la zone de danger si vous ne pouvez pas éteindre le feu.

> Quittez le lieu de l'incendie ou mettez-vous en sécurité.

- Le temps presse : ne prenez pas vos affaires et mettez-vous en sécurité le plus rapidement possible.
- Utilisez les issues, escaliers et sorties de secours, mais jamais les ascenseurs ! Ils peuvent rester bloqués en cas de coupure de courant.
- Restez dans la pièce où vous êtes si les escaliers ou les couloirs sont enfumés. La fumée est plus dangereuse que le feu. Essayez de calfeutrer la porte avec des chiffons humides et de boucher l'ouverture des grilles de ventilation. La fumée, tout comme la chaleur, monte vers le plafond. Si elle est très importante, avancez en rampant.
- Appelez les pompiers et donnez-leur votre emplacement exact à l'intérieur du bâtiment. Placez-vous à la fenêtre ou au balcon et attirez l'attention sur vous avec un chiffon, une lampe et en criant à l'aide. Gardez fermée la fenêtre ou la porte du balcon autant que possible.



LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

- Fermez toujours toutes les portes menant à la cage d'escalier. Cela permet d'empêcher ou de ralentir la propagation de l'incendie.
- Faites-en sorte que les voies d'évacuation (portes et couloirs) restent toujours libres. Ne bloquez jamais les portes.
- Veillez à ce que les portes coupe-feu ne soient jamais maintenues ouvertes par des cales ou par d'autres objets.
- N'entreposez jamais de matériaux combustibles dans les cages d'escaliers et les couloirs.
- N'enlevez pas les piles des détecteurs de fumée.
- Mémorisez les voies d'évacuation afin que vous puissiez vous orienter dans le noir et trouver la sortie.
- Prenez note des emplacements des dispositifs d'extinction et de l'éventuel bouton d'alarme de l'installation de détection d'incendie.
- Pour les bâtiments élevés et les immeubles de bureaux, renseignez-vous sur l'emplacement des points de rassemblement en cas d'urgence.
- En cas d'alarme incendie, réagissez sur-le-champ. Les vraies alarmes sont souvent considérées comme des exercices d'évacuation et ne sont pas prises au sérieux.

Si vous êtes à un étage inférieur à celui où il y a le feu, ÉVACUEZ LES LIEUX ou mettez-vous en sécurité en respectant les consignes suivantes :

- Touchez la porte avant de tenter de l'ouvrir et si elle est chaude, sortez par une autre issue si vous le pouvez. Une porte chaude peut signifier que le feu est de l'autre côté.
- Rampez sous la fumée et restez près du sol jusqu'à un lieu sûr si la pièce est remplie de fumée.
- Ne bravez pas la fumée, par exemple dans la cage d'escalier.
- Ne prenez pas l'ascenseur.
- Ne sautez pas par la fenêtre.

Si vous êtes à un étage supérieur à celui où il y a le feu, ou sur le même palier, RESTEZ SUR PLACE et adoptez les mesures suivantes :

- Fermez les portes.
- Si la fumée commence à passer sous la porte, arrosez la porte, colmatez-la avec des linges mouillés.
- Si la fumée envahit la pièce, rampez au sol sous les fumées et couvrez-vous le visage avec un mouchoir humide.
- Attendez les secours en vous manifestant à une fenêtre.
- Si vous avez un balcon ou une terrasse attendez les secours à l'extérieur.
- Ne sautez pas.

IMPORTANT : Si les cheveux ou les vêtements de quelqu'un prennent feu, étouffez les flammes avec une serviette, une couverture OU faites-le se rouler par terre pour étouffer les flammes. N'essayez pas d'enlever des vêtements brûlés, ils collent à la peau. Le plus tôt possible arrosez la victime pour refroidir les éventuelles brûlures.

**EN 2021.
DES CHIFFRES
QUI PARLENT
D'EUX MÊME. ***

+ de
65 000
feux d'habitation

233 décès
941 personnes en urgence absolue

8 850
personnes en urgence relative

+ de
54 000
intoxications

133 décès
2 494 personnes en urgence absolue

47 647
personnes en urgence relative

Les enfants et les personnes âgées qui ne peuvent ni fuir rapidement, ni maîtriser seuls un début d'incendie, sont souvent les premières victimes. Ainsi, l'incendie domestique est la 2ème cause de mortalité accidentelle chez les enfants de moins de 5 ans.

Réagir face à un incendie / Archives de la rubrique Ma sécurité / Archives - Ministère de l'Intérieur (interieur.gouv.fr)

*Source ministère de l'intérieur

PARLONS INTOXICATION AU MONOXYDE DE CARBONE

Chaque année le monoxyde de carbone fait des victimes. Soyez vigilants !

Inodore, incolore, indétectable par l'homme, le monoxyde de carbone (CO) est la première cause de mortalité accidentelle par gaz toxique en France.

Le monoxyde de carbone est un gaz asphyxiant très toxique qui prend la place de l'oxygène dans le sang.



D'OÙ VIENT LE MONOXYDE DE CARBONE ?

Cuisinière, poêle, chauffage d'appoint pas électrique, chaudière, brasero et barbecue, groupe électrogène, moteur de voiture, de moto ou d'appareil de bricolage...

Ces appareils de chauffage ou de production d'eau chaude, fonctionnant au bois, charbon, fioul, gaz, peuvent dégager d'importantes quantités d'un gaz toxique : le monoxyde de carbone (CO).

Des intoxications peuvent se produire s'ils présentent des défauts d'installation ou d'utilisation, si leur entretien est insuffisant ou s'ils sont employés dans des locaux peu ventilés.

Le monoxyde de carbone ne vient pas des appareils électriques.

Le risque de coupures électriques, la régulation des chauffages collectifs ne doivent pas vous faire prendre de risques.

BON À SAVOIR

Des conditions météorologiques telles que vent violent, redoux ou brouillard augmentent les risques d'intoxication. En effet, ces conditions climatiques diminuent le tirage des conduits de fumées et peuvent provoquer une accumulation de CO à l'intérieur des habitations.

POUR ÉVITER LES INTOXICATIONS, DES GESTES SIMPLES EXISTENT

Voici les conseils à suivre :

- Aérez les pièces tous les jours, même lorsqu'il fait froid.
- Maintenez les systèmes de ventilation en bon état de fonctionnement.
- Ne bouchez pas les entrées d'air et sorties d'air sur les fenêtres et portes fenêtres (grille d'aération dans la cuisine, la salle d'eau).
- Respectez les instructions d'utilisation des appareils à combustion prescrites par le fabricant (un chauffage d'appoint ne doit pas être utilisé de manière continue). Placez le dans une pièce correctement ventilée.
- N'utilisez pas de cuisinières, braseros, ou de barbecues pour vous chauffer.
- Les groupes électrogènes ne doivent jamais être placés dans un lieu fermé (maison, cave, garage, grenier...), mais à l'extérieur des bâtiments et éloignés des prises d'air.

QU'EST CE QUE LE MONOXYDE DE CARBONE ?

Le monoxyde de carbone est un gaz indétectable (Incolore et inodore). Sa densité est voisine de celle de l'air. Il est le résultat d'une combustion incomplète, et ce quel que soit le combustible utilisé : bois, butane, charbon, essence, fuel, gaz naturel, pétrole, propane. Il se diffuse très vite dans l'environnement.

Il agit comme un gaz asphyxiant très toxique qui, absorbé en quelques minutes par l'organisme, se fixe sur l'hémoglobine des globules rouges (les cellules du sang).

Les signes d'un début d'intoxication au CO sont : fatigue, nausées, vomissements, maux de tête et apparaissent plus ou moins rapidement.

Une intoxication grave peut conduire à la perte de conscience, voire au décès et ce, en quelques minutes seulement.

Le CO peut également entraîner des séquelles, parmi lesquelles des troubles nerveux, des atteintes cardiaques...

Enfin, la toxicité est plus sévère chez les femmes enceintes (atteinte foetale).

EN CAS DE DOUTE...

▼
Aérez immédiatement les locaux en ouvrant portes et fenêtres

▼
Appelez les secours : 18 pour les pompiers ou 15 pour le SAMU

▼
Faites évacuer les locaux

PARLONS OCCUPATION DES BALCONS ET TERRASSES

L'occupation des terrasses ou balcons dépend du règlement des conditions générales de location et/ou de votre règlement de copropriété car ce ne sont pas des parties privatives mais des espaces « dédiés à la jouissance privative ». Paraboles, étendages, jardinières, barbecue... Au-delà des interdictions et restrictions d'ordre purement esthétique, ces documents servent à assurer la sécurité des occupants dans ces parties extérieures. C'est pourquoi ils limitent la possibilité d'y réaliser des travaux importants et interdisent tout usage excessif susceptible de nuire à la sécurité des habitants.

Des règles de sécurité peuvent aussi s'appliquer aux aménagements les plus simples et notamment à l'installation de jardinières sur la rambarde de votre terrasse.

Suspendez les bacs des plantes du côté intérieur du garde-corps, afin d'éviter les désagréments pour les voisins des étages inférieurs mais aussi pour limiter le risque de chute.

Dans tous les cas, sachez que vous êtes responsable des éventuels dégâts causés par des biens mal accrochés.



TROIS DANGERS GUETTENT LES BALCONS ET TERRASSES : LE POIDS, LE FEU ET LA CHUTE DES ENFANTS.

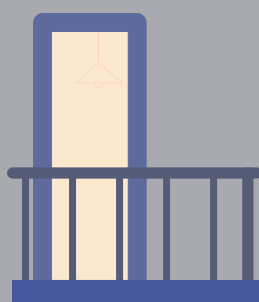
> **Le poids peut être un facteur de danger.** Comme les ascenseurs, ils sont conçus techniquement pour supporter un certain poids. (Une moyenne de 350 kg pour les balcons). Il est donc interdit d'y installer un jacuzzi ou tout autre stockage d'eau ou de végétaux important. Le poids de l'eau, son traitement et son évacuation, le poids de la terre dans de grandes jardinières, sont autant de risques d'effondrement mais aussi d'inondation.

> **Le feu aussi concerne les balcons.** Il est interdit d'y faire des barbecues pour des raisons évidentes de risque d'incendie, en plus des nuisances liées à la fumée et à l'odeur. Mais aussi... lors d'un incendie sur les étages inférieurs, si les flammes sortent par les fenêtres et que le balcon au-dessus est encombré d'objets ou d'éléments inflammables, le feu peut « sauter » sur le balcon et attaquer directement l'appartement dont il dépend. Il est donc important d'avoir une terrasse ou un balcon dégagés.

> **La chute des enfant.** Attention aux chaises ou tout autre objet susceptible d'être escaladé par un enfant. Veillez à les laisser loin de la rambarde pour éviter aux enfants de passer par-dessus.

> **De manière générale l'hygiène et l'esthétique sont aussi importants.** Ne pas stocker ses déchets, ses vieux éléments d'électroménager, y abandonner des animaux domestiques des journées entières... Cela peut provoquer un trouble anormal de voisinage et être puni par la loi.

C'EST NON SUR MA TERRASSE OU MON BALCON



- Pas de barbecue
- Pas de dépôts d'ordures
- Pas de stockage volumineux et inflammable
- Pas de travaux importants
- Pas de Jacuzzi

PARLONS CYBERSÉCURITÉ ET MESSAGES FRAUDULEUX



Nous vous avons récemment alerté sur des messages frauduleux reçus par mail par bon nombre de locataires. Ceux dont l'expéditeur était « Gestion Location » leur demandait de régulariser leur situation et de virer leur loyer sur un compte dont les numéros étaient joints au message.

Evidemment la SEMCODA ne vous enverrait jamais ce genre de message. Pour votre information, les mails de la SEMCODA comportent toujours une signature avec :

- Le logo de la Société,
- Le nom et prénom du salarié SEMCODA qui vous écrit,
- Ses coordonnées,
- Son service d'appartenance.

En revanche la SEMCODA peut vous envoyer des SMS et des email d'informations. Mais ces messages purement informatifs ne vous demanderont jamais vos coordonnées bancaires ou des informations personnelles.

PARLONS CIVILITÉ DES CONTACTS



Nos agents sur le terrain, secrétaires d'accueil, conseillères et conseillers qui vous accompagnent au quotidien, sont parfois la cible d'une agressivité inquiétante.

Si votre mécontentement peut être parfois justifié, sachez qu'il est toujours entendu et que les équipes font leur maximum pour que les incidents se règlent avec le plus de fluidité possible.

Aussi, les dénigrement personnels sur les réseaux sociaux, intimidations, insultes, menaces et autres violences verbales ou physiques, la dégradation volontaire de matériel, la diffusion de fausses informations... ne seront ni excusées, ni tolérées.

Si la SEMCODA s'attache à toujours améliorer son service locataire pour être à l'écoute de chacun, elle mettra tout en œuvre avec son service juridique pour protéger ses collaborateurs, leur travail, le bien fondé de leurs missions et sa réputation.



PARLONS RENOUVELLEMENT DE VOTRE ASSURANCE HABITATION

C'EST OBLIGATOIRE, C'EST ESSENTIEL !

Le renouvellement de votre assurance multirisque habitation et la transmission de son attestation tous les ans à votre agence SEMCODA est une obligation.

Cette transmission est maintenant simplifiée grâce à EVA (l'Espace Virtuel Agence). Il suffit de vous connecter avec vos identifiants personnels, de télécharger et d'envoyer en format PDF votre attestation.

Mais vous pouvez toujours l'apporter à votre agence SEMCODA ou l'envoyer par courrier.

OYONNAX (01)

La maison des alternants baptisée du nom d'un lycéen mort en déportation

Depuis le mardi 13 septembre 2022, la résidence construite par la SEMCODA en 2017 porte maintenant le nom de Serge Elefant, jeune lycéen juif, réfugié à Oyonnax, dénoncé et déporté le 15 mai 1944 à l'âge de 16 ans en Lituanie où il est décédé 5 jours plus tard. Un vœux de la ville en mémoire de ce passé sombre qui a marqué Oyonnax.

La manifestation s'est déroulée en présence de Serge Barcelli président Général du Souvenir Français, de Véronique Baude, vice-présidente du département de l'Ain, de Haim Korsia Grand Rabbin de France, du maire d'Oyonnax Michel Perraud et de Bernard Perret Directeur Général de la SEMCODA.



EN SAVOIR PLUS :

Propriété de la SEMCODA, la maison des alternants accueille 99 logements, essentiellement des studios de 20 m2 chacun, entièrement équipés, ainsi que douze chambres, destinées à accueillir des jeunes, pour des périodes courtes. Une terrasse sur l'extérieur, une salle de détente, une salle d'étude informatique, un bureau administratif, une laverie automatique, un local à vélos sont à la disposition des locataires. Sans oublier le parking extérieur et le wifi gratuit.



DESSCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE :

Typologie : 99 T1 de 20,51 m2
Surface habitable : 2 030,43 m2
Chauffage urbain collectif
Début des travaux : Octobre 2015
Date de livraison : Juin 2017
Architecte : DOSSE ARCHITECTES
01000 BOURG EN BRESSE

ST JULIEN SUR VEYLE (01) Une rénovation de pavillons très réussie



C'est Rue de la Pernade à St Julien sur Veyle que se trouve cet ensemble de 8 pavillons jumelés. Cette construction datant de 1987 voit apparaître en 2010 quelques fissures liées à la sécheresse qui a fortement impacté les sols argileux. Surveillance, pose de jauge pendant 18 mois le phénomène s'étant amplifié nous avons engagé une double intervention.

Objectif : 47% de gain de consommation d'énergie

Montant de l'opération : 636 514.03 euros TTC

Reprise des fondations de chaque pavillon avec injection de résine expansive.

A l'issue de cette intervention qui consiste à injecter de la résine sous les fondations existantes pour combler les vides créés par le mouvement des argiles, il est nécessaire de laisser passer au moins un cycle saisonnier afin de laisser l'ensemble se stabiliser avant d'entreprendre les travaux de réhabilitation.

Interventions sur les désordres liés aux fissurations, rénovation et isolation.

Façades, intérieur des logements... un gros travail de réhabilitation et d'isolation a été réalisé -isolation thermique extérieure et combles- ainsi que le remplacement des composants en fin de vie. Reprise ponctuelle des réseaux EU/EP, remplacement des chéneaux et descentes d'eau pluviale, reprise des façades et scellement des éléments de charpente, réfection des parkings, réfection complète de la VMC des logements et des chauffages électriques, peinture et pose de papier peint dans les pièces sinistrées, remplacement des portes de garages.

ALBERTVILLE (73) Ouverture de la nouvelle crèche

Carré Pro Immobilier, est la marque SEMCODA dédiée aux locaux professionnels. L'équipe gère et commercialise des locaux commerciaux, tertiaires, cabinets médicaux, crèches, EHPAD....

C'est grâce à ses compétences que Carré Pro Immobilier a imaginé l'aménagement d'une crèche en rez de chaussée d'une résidence SEMCODA, sur la commune d'Albertville.

Mission accomplie et planning tenu ! Les bambins ont pu prendre possession des lieux début septembre 2022.



SEMCODA met du gaz vert dans ses logements !

Basée à Viriat dans le département de l'Ain, JUGNON BIOGAZ est la 3ème installation de valorisation de gaz vert. Cette SAS est portée par 8 agriculteurs. Depuis Juin 2021, elle injecte du gaz biométhane dans le circuit de distribution de gaz de l'agglomération de Bourg en Bresse. Ce site produit environ 14 GWh de gaz renouvelable et local par an soit l'équivalent de la consommation annuelle de 2 300 logements neufs chauffés au gaz. Cette installation permet de valoriser les effluents d'élevages (lisier porcin, bovin et fumier bovin) et les intercultures de cinq exploitations agricoles situées sur les communes de Viriat, Attignat et Cras-sur-Reyssouze.

C'est le 18ème site qui injecte du biométhane dans le réseau GRDF en région Auvergne-Rhône-Alpes. En France, début mai 2021, on comptait plus de 242 sites de méthanisation qui injectent du gaz vert dans les réseaux gaziers.



AMBERIEU EN-BUGEY (01) Rénovation urbaine

COMMENT FAIRE D'UN PROJET DE DESTRUCTION UN ESPACE D'INSTRUCTION ?



Dans le cadre de nos projets de rénovation urbaine, l'immeuble situé au 1 place Sarraill à Ambérieu-en-Bugey va entamer sa destruction en ce début 2023. Les locataires, tous relogés depuis cet automne, ont laissé place nette et ces logements vides, désormais inutiles, peuvent être encore utilisés par nos pompiers pour leurs exercices jusqu'au premier coup de pelleteuse.

Un champ d'entraînement grandeur nature pour mieux se former aux situations réelles.

La SEMCODA a donc signé une convention avec la compagnie de pompiers d'Ambérieu en Bugey afin de lui laisser le champ libre pour ses manœuvres. Le Lieutenant Bussy et 9 de ses pompiers accompagnés de deux jeunes stagiaires de 3ème, jouant le rôle des victimes, se sont donc prêtés au jeu du feu le mercredi 14 décembre. D'autres exercices auront lieu régulièrement jusqu'à la préparation de la destruction du bâtiment -curage-. Sa démolition est prévue en mars 2023.



Le scénario du jour :

Un départ de feu dans un appartement du second étage avec évacuations par les escaliers et par la grande échelle. Cet exercice a fait l'objet d'un premier tournage -deux caméras 4K et full HD et 3 GoPro sur les casques- qui viendra enrichir le futur reportage de la démolition.



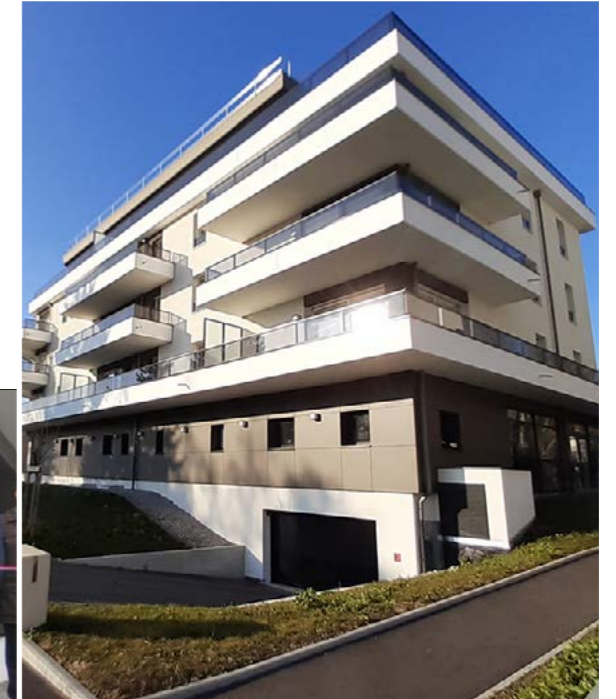
RÉSÉDA IMMOBILIER Inauguration de deux résidences

VÉTRAZ-MONTHOUX (74) : 1^{er} anniversaire de la Résidence Réséda " La Fougonne "

Samedi 17 décembre 2022, à 11h, la Résidence Réséda "La Fougonne" située à Vétraz-Monthoux a fêté son premier anniversaire.

Un an d'existence pour cette belle résidence, composée de 39 logements (16 T2, 14 T3, 9 T4). Située agréablement au coeur de la ville, face à la mairie et à deux pas des commerces de proximité, à quelques minutes d'Annemasse, du pied des Alpes et du Lac Léman, la résidence "La Fougonne" répond parfaitement aux demandes des résidents.

Les travaux ont débutés en mai 2017, et la résidence a vu ses premiers locataires en avril 2021.



TOURNUS (71) Inauguration de la Résidence Réséda " Le Clos du Midi "

La nouvelle résidence du Clos du Midi a été inaugurée jeudi 12 janvier dernier.

En présence de nombreux résidents et avec Bernard Perret, directeur général de la SEMCODA, Bertrand Veau, Maire de Tournus a pu lancer officiellement la mise en service de cette nouvelle résidence, 9 avenue du 23 janvier. Située idéalement en centre-ville, cette résidence comprend 48 appartements et une maison médicale pluridisciplinaire.

Cécile Untermaier, députée, Colette Beltjens et Jean-Claude BECOUSSE, conseillers départementaux, Christophe Ravot, président de la Communauté de communes Mâconnais-Tournaigeois et plusieurs élus locaux étaient présents



VILLEURBANNE (69)

Résidence P. Jean de Béranger : c'est (presque) un monument

A Villeurbanne, lorsque l'on arrive en approche du 155 Avenue Roger Salengro et que l'hiver a aimablement dégarni les platanes de la Place Croix Luizet pour nous ouvrir la perspective... on découvre la résidence P. Jean de Béranger.

Habillant l'angle de de l'avenue avec la place, ce collectif de 6 étages et de 77 logements, s'impose avec un charme certain, comme un clin d'œil à l'art déco.



Lorsqu'en 2015 la ville de Villeurbanne a initié une campagne de ravalement de façade, accompagnée, pour les rénovations lourdes, de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, son déploiement concernait notre résidence alors défraîchie. L'opération lancée en 2017 a subi des pauses successives jusqu'en 2019 pour se finaliser entre mai 2021 et décembre 2022.

Cela a été un travail d'équipe exigeant et enrichissant avec une vraie synergie des compétences entre :

- L'agence SEMCODA de Villeurbanne avec Cindie CUAU et Jasmine DEFDAF mais aussi Térésa GUIMARES DOS SANTOS notre Employée d'Immeuble qui a mis à disposition son logement pour faire un espace témoin, qui a été un relais avec les différentes entreprises et qui a subi les désagréments du chantier... sans oublier Christèle AGOPIAN qui est intervenue un weekend pour des problèmes de VMC et d'eau chaude et qui a géré les relations parfois délicates avec les locataires,
- Le service réhabilitation de Bourg en Bresse avec Malek ZOGHLAMI et Marielle LABERTHONNIÈRE
- La maîtrise d'œuvre le CABINET BAZIN avec Julien BERTHIER.



MEYZIEU (69)

Les Terrasses : le renouveau d'un quartier !

La réhabilitation de la résidence les Terrasses à Meyzieu avec résidentialisation de 143 logements répartis sur 11 plots de 13 logements dans un quartier difficile est toujours un chantier délicat. Il a pris maintenant son rythme de croisière avec la pose de l'isolation thermique par l'extérieur par l'entreprise SEPT après la pose des menuiseries extérieures par l'entreprise OXXO.

Les 15 mois de travaux esthétiques et énergétiques ont portés sur :

- Les ravalements des façades qui se sont effectués en concertation avec le coloriste conseil de la ville de Villeurbanne,
- Le changement de toutes les menuiseries extérieures, des portes palières et portes de placards,
- L'isolation des combles, le changement des VMC,
- Le remplacement des vannes compteurs d'eau froide,
- Le remplacement de tous les sanitaires : baignoire / wc / meuble vasque / évier / meuble sous évier
- Le rafraîchissement, les peintures des espaces communs d'accueil et des parties communes (paliers, escaliers, sous-sols)
- L'adaptation de logement,
- La réfection des locaux ordures ménagères.



COÛT DES TRAVAUX 1 832 000 €

LES ENTREPRISES :

Peintures : SEIGNEURIE
Couverture, zinguerie, isolation des combles : LENY
Etanchéité et sécurisation des toitures terrasses : ETANDEX
Etanchéité liquide : SORREBA
Menuiseries extérieures : OXXO
Menuiseries intérieures : NORBA,
Plomberie : PLOMBELEC
Electricité : H2E
Plâtrerie, peintures et ravalement : RAVALTEX
Serrurerie : METALEC



Les opérations : ITE + menuiseries extérieures + occultations + étanchéités toitures terrasses et balcons + mise en sécurité électrique logements et communs + rénovation colonne électriques + suppression chauffage de base pour chauffage individuel électrique + remplacement des radiateurs électriques + résidentialisation + portes de halls + contrôle d'accès interphonie + VMC + chauffage électrique + portes palières + VRD + Réparation pompe relevage.

OPÉRATION 0 PAPIER

Nos économies ont fait des heureux !

La SEMCODA s'engage sur des enjeux environnementaux tant sur les bâtis de nos programmes que sur la vie de l'entreprise.

Un effort a déjà été mis en place et se poursuit sur la consommation électrique de nos lieux de travail. Mais il reste encore des points sur lesquels nous pouvons encore nous améliorer et notamment notre consommation quotidienne de papier.

Pour nous motiver dans notre démarche vertueuse, nous avons souhaité nous engager auprès d'une association et transformer nos économies de papier en arbres plantés.

Ainsi, en décembre 2022, l'Association Prenons Racines de Reyrieux (01) a pu planter une mini forêt sur la commune de Massieux (01), entre les habitations et l'autoroute, afin de régénérer la nature et créer un puits de carbone sur cette parcelle sensible.

Les classes de la commune et quelques salariés SEMCODA s'étaient mobilisés pour participer à la plantation de cette mini-forêt. Des efforts qui deviennent concrets. L'engagement se poursuit en 2023 au sein de la SEMCODA.



Merci, dit la forêt !



CARRÉ PRO IMMOBILIER

est la marque de l'immobilier
professionnel de la SEMCODA



CARRÉ PRO
L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL
SEMCODA

PROCHAINEMENT : LOCATIONS DE PARKINGS A BELLEY (01)



BIENTÔT À BELLEY

PARKING PUBLIC SOUTERRAIN

104 PLACES

4 bornes
de recharges



CARRÉ PRO IMMOBILIER
04 74 22 40 66 • tertiaire@semcoda.com



Il manque des mètres carrés à votre productivité ?
Retrouvez nos annonces professionnelles sur www.carrepro.immo

Locaux médicaux, accession sociale, logements en location, commerces, résidence intergénérationnelle notre projet de Belley « Vieille Porte » a tout pour plaire ! La SEMCODA et son panel de « savoir-faire » ont été à l'œuvre. Une belle réalisation au service du territoire. Ce début d'année verra s'ouvrir un parking public. Ce n'est pas moins de 104 places, au cœur de la ville, qui seront proposées. 4 bornes de recharge et de nombreux forfaits possibles (à la journée ou sur une période plus longue).

Vous êtes intéressé, contactez Carré Pro Immobilier : tertiaire@semcoda.com ou au 04 74 22 40 66.

DEFI 4 GESTES PRO

Carré Pro immobilier, l'immobilier d'entreprise de la SEMCODA a fait le choix de l'exemplarité. Se former aux gestes éco responsables Carré Pro a dit « oui » et se lance un défi. Faire baisser de 10% en trois mois la consommation énergétique de son bâtiment.

« Lorsque nous avons mis en place les éco-gestes au bureau, nous nous sommes aperçus qu'il était difficile de changer le fonctionnement interne d'une entreprise. Pourtant, quand il s'agit de lutter contre le changement climatique, il n'y a pas de petite victoire. Certaines actions peuvent avoir un réel impact et engager durablement l'équipe Carré Pro Immobilier ! » Le défi a été lancé le 1er novembre et les résultats ont été immédiats, entraînant une motivation vertueuse. Nous arrivons au terme du défi et l'objectif est largement atteint. Désormais les bonnes pratiques sont devenues « habitudes ».

Défi largement relevé pour
les économies d'énergie :

-26%

de baisse de consommation !

CARRÉ PRO SE LANCE DANS LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE !

LES 4 GESTES PRO



TOP DÉPART DÉFI 3 MOIS !



Nous ne pouvons qu'encourager nos clients professionnels à explorer la piste du fonctionnement et des habitudes d'exploitation pour endiguer l'envolée du coût de l'énergie. Des dispositifs existent et nous sommes là pour vous offrir un accompagnement individualisé.

Plusieurs dispositifs ont été mis en place en vue de vous accompagner

Le bouclier tarifaire : les TPE de moins de 10 salariés, 2 M€ de CA et ayant un compteur électrique d'une puissance inférieure à 36 kVA, continueront à être éligibles au bouclier tarifaire qui plafonne la hausse du tarif de l'électricité à 15% à compter de janvier 2023.

L'amortisseur d'électricité : ce dispositif vise les PME et TPE disposant d'un compteur électrique d'une puissance supérieure à 36 kVA. Une réduction de prix induite par l'amortisseur d'électricité sera automatiquement et directement décomptée de la facture d'électricité.

Le référencement des prix par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) : cette publication permet aux PME et collectivités locales de s'assurer que les offres reçues sont compétitives et reflètent bien la réalité des coûts d'approvisionnement. (site d'information du médiateur national de l'énergie : energie-info.fr)

Les CCI : la Chambre de Commerce et de l'Industrie de votre département a mis en place différentes actions dans le but de vous aider à gérer et maîtriser efficacement le coût de l'énergie.

Le simulateur de l'aide gaz / électricité : il suffit de vous rendre sur le site internet des impôts ci-dessous afin de déterminer si vous êtes éligible à une aide spécifique. <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-gaz-electricite>

Accompagnement
des entreprises face
à la crise énergétique

0 806 000 245

Contactez-nous :
tertiaire@semcoda.com

Il manque des mètres carrés à votre productivité ?
Retrouvez nos annonces professionnelles sur www.carrepro.immo

INFORMATION LOCATAIRES PROFESSIONNELS

Vous avez des questions ou des demandes à formuler auprès du propriétaire de votre local ? Savez-vous qu'une gestionnaire de l'équipe de Carré Pro Immobilier est votre correspondante privilégiée ? **Vous ne trouvez plus ses coordonnées ? N'hésitez pas à envoyer un mail à l'adresse : tertiaire@semcoda.com** (en précisant bien l'adresse de votre location), vous serez redirigé vers la bonne personne.

VOUS CHERCHEZ À RÉALISER UN PROJET IMMOBILIER DANS L'AIN ?

BUELLAS - LE RELAIS DE CORGENON



LIVRAISON IMMÉDIATE

à partir de 195 971 €

2 appartements 4 pièces disponibles (n°1021 / 1022)
Avec garage individuel fermé
Balcons

Contact :
Marine BOUILLOUX au **07 61 12 33 45**

AMBERIEUX-EN-DOBES - NÉNUPHARIA



LIVRAISON 2^e SEMESTRE 2023

à 219 500 €

Dernier appartement 4 pièces disponible (2023)
Avec garage individuel fermé
Balcon

Contact :
Marine BOUILLOUX au **07 61 12 33 45**



**APPARTEMENTS
ÉLIGIBLES AU PSLA
ET À SES AVANTAGES**



TVA réduite



Exonération de taxe foncière



Garantie de rachat

Découvrez auprès de nos conseillers
si vous êtes éligibles à la location-accession.



apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

CONSTRUISEZ LA MAISON dont vous avez toujours rêvé !



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.



PRAILIA
LE FONCIER QUALITÉ
SEMCODA

Retrouvez toutes
nos offres sur
www.prailia.com

COLIGNY (01)

« Montée des Jonquilles »

5 TERRAINS

1 047 m² à 1 179 m²

viabilisés

LIBRES CONSTRUCTEURS

A partir de

68 000 €

POLLIAT (01)

« ZAC du Pré Vulin »

38 TERRAINS

310 m² à 686 m²

viabilisés

LIBRES CONSTRUCTEURS

A partir de

48 500 €

JASSERON (01)

« La Mare »

TERRAIN

751 m²

viabilité en bordure

LIBRE CONSTRUCTEUR

88 000 €

LE MIROIR (71)

« L'Abbaye »

13 TERRAINS

600 m² à 1 000 m²

viabilisés

LIBRES CONSTRUCTEURS

A partir de

20 000 €

BONNEVILLE (74)

« Les Rosières »

10 TERRAINS

830 m² à 1 990 m²

viabilisés

LIBRES CONSTRUCTEURS

A partir de

240 000 €

Pourquoi acheter le logement que vous louez ?

Fin juin 2022 nous avons lancé une campagne auprès de tous les locataires concernés par la mise en vente de leur logement. Pour certains c'était un rappel pour d'autres une nouvelle opportunité.

BONNE NOUVELLE !

Notre proposition de bloquer tous les prix de vente pendant 1 an afin de laisser le temps aux locataires de réfléchir, de rencontrer leur banque, de profiter des services d'accompagnement gratuits que nous proposons avec le CSF et Action Logement est maintenue jusqu'au 30 juin 2023.

**OFFRE VALABLE
JUSQU'AU
30 JUIN 2023 !**

Dans le contexte économique et social actuel il nous paraissait important de rappeler la vocation "d'accompagnateur et de facilitateur" de la SEMCODA dans votre parcours résidentiel et l'opportunité que [SEMCODAcestàvous] vous réserve avec ces propositions d'achat aux conditions très particulières.

Notre campagne « **PRIX BLOQUÉS** » se termine le 30 juin 2023

Vous êtes locataire occupant un logement mis en vente ?

[C'EST ENCORE LE BON MOMENT D'EN PROFITER]



[oui !] ELLES ONT CHOISI D'ACHETER LE LOGEMENT QU'ELLES LOUAIENT !

UNE OPPORTUNITÉ, UNE CHANCE !

Locataire depuis 2019 Céline est une maman divorcée. Avant sa séparation, son lieu de vie et de travail était Vaux-en-Bugey ; charmante commune en forte tension immobilière. Ici il est difficile d'y louer un bien et les logements à vendre sont particulièrement rares.

Pour lui permettre de rester en famille sur son lieu de vie, il était important de pouvoir trouver un logement de qualité capable de concilier toutes les contraintes que lui imposait sa nouvelle situation familiale.

La SEMCODA prête une attention toute particulière aux familles monoparentales et nous avons pu louer à Céline un pavillon T4 avec 400m² de terrain sur cette même commune.

Lorsque nous lui avons proposé d'acheter sa maison Céline n'a pas hésité ; « J'ai tout de suite dit « Banco ! » C'est important pour nous de rester ici, proche de tout ce que nous avons construit malgré la séparation. Rester proche de l'école et de mon travail est un véritable atout. J'ajouterai que le prix proposé aux locataires habitants est très intéressant. Pour à peine plus que mon loyer je suis devenue propriétaire.

C'était un souhait que j'avais depuis longtemps, pour plus tard avoir un patrimoine, me sentir chez moi, quoi qu'il arrive et avoir un bien à transmettre. »

► **MADAME CÉLINE T. À VAUX-EN-BUGEY**



Question démarches financières et administratives comment avez-vous procédé ?

« Evidemment le parcours bancaire n'est pas simple et plein de rebondissements. J'ai choisi des courtiers pour m'accompagner sur le sujet et ils m'ont permis d'obtenir mon prêt de justesse à un taux encore intéressant -dans une banque que j'avais personnellement démarchée et qui m'avait proposé un taux supérieur !!-. C'est encore le moment d'en profiter même si les conditions se sont durcies pour avoir un prêt. »

« Pour la signature des actes tout s'est fait à distance. C'est pratique mais comme je suis encore de la vieille école le contact humain m'a tout de même un peu manqué même si, avec Madame Clair de la SEMCODA, les relations ont été plus que satisfaisantes ! »



► **MADAME MARTINE RAMPON À BELLEVILLE**

« A l'époque j'étais commerçante et je cherchais à me rapprocher de ma famille originaire de Belleville lorsque je serai à la retraite. J'ai regardé beaucoup d'annonces mais c'est finalement mon père qui est tombé sur celle de la SEMCODA. Et lorsque, il y a 10 ans, je suis entré pour la première fois dans ce charmant T2 je me suis tout de suite sentie bien. C'était une évidence, il était fait pour moi et tellement bien situé !!!

Je voulais un petit appartement agréable, lumineux et proche de tous les commerces, qui soit aussi un bon placement. Ma sœur m'a dit « c'est exactement ce qu'il te faut ! ».

Alors, lorsque la SEMCODA m'a proposé de l'acheter il y a un an, j'ai fait une offre immédiatement ! Je venais d'avoir un héritage, c'était donc l'occasion parfaite.

Je dois dire que, avec le recul, je suis parfaitement satisfaite de mon investissement. Je vis heureuse à Belleville et je m'y suis parfaitement intégrée. Le seul petit reproche que je pourrais faire c'est que, étant sur deux niveaux, il n'a pas d'ascenseur et que, depuis peu, une colonie de pigeons semble aussi apprécier l'adresse créant quelques perturbations sur nos balcons et les velux de la montée d'escaliers. Ils reviennent malgré les effarouchements effectués.

EN PLUS... J'AI FAIT UN BON PLACEMENT !

COMMENT CONTACTER mon agence SEMCODA ?



**HORAIRE D'OUVERTURE
DES AGENCES**
Du Lundi au Vendredi de 8:30 à 12:00
et sur rendez-vous l'après midi
de 13:30 à 17:00

Agence de Bourg en Bresse :
bressedombes@semcoda.com
04 74 22 83 27

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

Agence de St Genis Pouilly :
paysdegex@semcoda.com
04 50 28 23 41

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

Agence de Bourgoin Jallieu :
iserebasbugey@semcoda.com
04 74 28 13 22

Agence de Villeurbanne
lyonnaise@semcoda.com
04 78 93 21 92

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

Agence de Chalon sur Saône :
saoneetloire@semcoda.com
03 85 97 00 20

Agence d'Annecy :
deuxsavoie@semcoda.com
04 50 66 65 65

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

Agence Carré Pro :
tertiaire@semcoda.com
04 74 22 80 16

Agence Réséda :
reseda@semcoda.com
04 81 51 03 51

Retrouvez également toutes les actualités sur le site : www.semcode.com