

EDITORIAL...

Chers clients, chers locataires,

La SEMAG poursuit sa politique de construction de logements locatifs à destination des familles Guadeloupéennes en restant au contact de ses clients, de leurs attentes, de leurs aspirations.

Nos résidences, aux espaces extérieurs plantés, végétalisés, conçues pour vous accueillir sont plébiscitées.

Nous vous en remercions.

Notre relation de proximité est indispensable à la bonne vie dans les quartiers, dans les immeubles. Chacun doit connaître tant ses droits et devoirs que ses limites.

Nous avons frôlé la catastrophe lors de l'incendie d'un deux roues garé dans une cage d'escalier à Pointe à Pitre. Votre immeuble a été endommagé sans avoir à déplorer de victimes humaines.

Nous ne pouvons plus compter sur la providence pour trouver une solution, mais bien respecter les bonnes règles "du vivre ensemble".

Les détecteurs de fumée qui vous sont mis à disposition dans vos logements sont des moyens de prévention des risques d'incendie très efficaces pour vos familles.

Merci de bien les entretenir. Notre démarche visant à diminuer les coûts de fonctionnement de votre logement vont nous amener à vous distribuer des ampoules qui, une fois installées vous feront diminuer votre facture EDF.

Ce n'est qu'ensemble que nous réussirons à vivre la ville **et** nos quartiers.



Merci.

Laurent BOUSSIN

Directeur Général de la SEMAG

ACTU DES RESIDENCES

NOS NOUVELLES RÉSIDENCES

Depuis quelques mois, La SEMAG organise des journées portes ouvertes pour les livraisons des nouvelles opérations. L'objectif est de permettre aux futurs locataires de visiter les résidences et de s'imaginer vivant dans ces nouveaux logements T2, T3 ou T4.

Au cours de l'année 2015, des journées portes ouvertes ont eu lieu pour la résidence Le Domaine de Dolé à Gourbeyre et celles de Monté-Cristo et Margot au Lamentin.

Au cours du premier semestre 2016, nous avons été ravis d'accueillir nos futurs locataires dans le cadre des journées portes ouvertes pour les résidences Camélia (au Lamentin le 15 Avril) et Andromède (à Bazin, Abymes le 29 Avril). A cette occasion, nos locataires ont pu visiter les logements, être en contact direct avec nos équipes qui ont eu une nouvelle fois l'opportunité de montrer notre savoir-faire et notre professionnalisme.



RÉSIDENCE ANDROMÈDE



RÉSIDENCE CAMÉLIA

TRAVAUX...

Comme vous avez pu le constater sur l'année 2015, nous avons entamé des travaux de ravalement sur certaines de nos résidences.

Ainsi en 2015, nous avons réalisé les travaux de ravalement de 2 résidences **Dégajé** et **Katerpillar** à Darboussier.

En 2016, les locataires des résidences **du Lycée** (à Morne-A-L'eau) et **les Manguiers** (au Gosier) ont vu le démarrage de ces travaux d'amélioration de leur cadre de vie.

AVANT



APRÈS



RÉSIDENCE LES MANGUIERS

AVANT



APRÈS



RÉSIDENCE DU LYCÉE



CHERS LOCATAIRES, ASSOCIATIONS !

Vous avez une question à poser, une information à diffuser, une initiative à valoriser, une manifestation ou un projet à promouvoir dans **VOISINAGE**

Envoyez-nous vos propositions :

communication@semag.fr ou au **Service Communication**,
Espace SEMAG, BP 289 Boisripeaux, 97182 Abymes

C DISPO



LOCAUX COMMERCIAUX A VENDRE

Contact : 0590 93 23 26
patrimoine@semag.fr

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE.

LE NOUVEAU PÔLE PROXIMITÉ A VOTRE SERVICE !

QUELLES
SONT
LES MISSIONS
DU PÔLE ?



DU COTÉ DE CHEZ VOUS...

FÊTE DES VOISINS, CRÉONS DU LIEN !

Chers locataires, comme chaque année, sous l'impulsion des associations de locataires nos résidences ont accueilli la fête des voisins pour un moment de partage et d'animation.

Cette fête nationale représente une opportunité unique qui permet de favoriser les rencontres, l'échange et le bien-vivre ensemble. Dans ce cadre, nous avons accompagné financièrement les associations qui nous ont sollicités, soit par la remise de T-shirts confectionnés spécialement pour cette occasion, soit par l'attribution d'une subvention permettant de couvrir une partie des frais liés à la manifestation.

Chers locataires, comme vous le savez, s'engager pour vous est dans notre nature !



Le Pôle Proximité a été créé en Janvier 2016. Il est composé d'un chargé de mission et de sept gardiens.

A travers ce pôle la SEMAG souhaite être garant de la qualité de service offerte à nos locataires au quotidien.

- La sécurité du patrimoine (les équipements)

L'objectif est de garantir la sécurité des locataires au sein de nos résidences en renforçant la surveillance du patrimoine et les contrôles obligatoires des équipements.

- La qualité de l'entretien de nos résidences

Nous assurons de la qualité de la propreté des résidences par des contrôles fréquents.

- Les relations avec les associations de locataires.

Accompagner et soutenir les projets d'animations des associations dans les résidences et être un relais entre la SEMAG et ses locataires pour faire circuler les informations

Ainsi, vous pourrez nous faire part de vos doléances, propositions ou avis pour vivre mieux dans **vos** résidences.

VOS COORDONNÉES CHANGENT ? FAITES LE NOUS SAVOIR !

Si vous changez de numéro de téléphone, d'adresse mail ou de situation familiale n'oubliez pas de nous en informer par le biais de votre gardien, par courrier ou en nous appelant au **0590 93-23-90**. C'est important !!

DROITS ET DEVOIRS

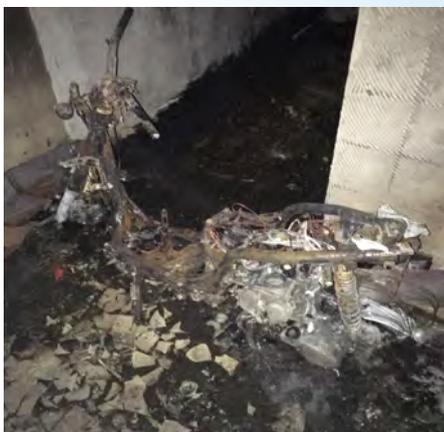
PA GARÉ LA !!

Il est rappelé à tous, qu'il est strictement interdit de stationner tout véhicule à moteur dans les parties communes.

Art. 14 du règlement intérieur annexé à votre bail :

"INTERDICTION D'ENTREPOSER DANS LES PARTIES COMMUNES 2 ROUES, OBJETS DIVERS..."

Le stationnement de scooter ou de tout autre moyen de transport motorisé peut entraîner la résiliation du bail et l'expulsion des locataires concernés. **En cas d'infraction ou de sinistre, votre responsabilité serait engagée.**



Dégâts causés par l'incendie d'un scooter dans les parties communes.

AGISSEZ AVANT LES DIFFICULTÉS DE PAIEMENT.

En cas de difficultés, nos chargées de clientèle sont à l'écoute des locataires afin de leur permettre de payer régulièrement leur loyer.

Pour mémoire :

- En cas d'impayés de plus de 2 mois, les locataires concernés feront l'objet d'un commandement de payer délivré par voie d'huissier. A ce stade, les locataires ont la possibilité de solder leur dette ou de faire un plan d'apurement.
- En cas de non règlement de la dette ou de non-respect d'une échéance du plan d'apurement, la procédure contentieuse se poursuit par le biais d'une assignation à comparaître au Tribunal.
- A la suite de l'audience, l'huissier signifie aux locataires le jugement en précisant la résiliation du bail et le mode de règlement de la dette.

En cas de non-respect de la décision prononcée par le juge, l'huissier mettra en œuvre la procédure d'expulsion

EN CAS DE VANDALISME CAUSÉ PAR UN TIERS

L'article 7 c) de la loi du 6 juillet 1989 stipule que le locataire est obligé de répondre « **des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la**

faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ».

L'arrêt du 02 Février 2011 de la Cour de Cassation, crée une jurisprudence et précise que le bailleur ne peut être tenu de supporter les conséquences des actes de vandalisme commis par un tiers

ETAT DES LIEUX



AVAN
TWO TA
BARÉ'W !!

Le décret 2016-382 relatif à l'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie faisant suite à la loi ALUR a été publié et est applicable depuis le 01 Juin 2016. Il rappelle que l'état des lieux doit être remis en main propre ou par voie dématérialisée, à chacune des 2 parties, au moment de la signature.

Il est à noter que le bailleur n'est pas tenu de réaliser les travaux qui découleraient de l'état des lieux d'entrée dès lors que le logement est propre à sa destination.

En ce qui concerne l'état des lieux d'entrée, le locataire dispose de 10 jours pour amender le document. Il en informera le bailleur par courrier recommandé.



Payer
le
loyer !

POUR PAYER VOTRE LOYER, VOUS AVEZ LE CHOIX :

Conformément au contrat de bail, nous rappelons à nos locataires qu'ils doivent effectuer leurs paiements avant le **10 du mois en cours**. Plusieurs modes de paiement sont mis à votre disposition à savoir :

- Carte Bleue
- En espèces au siège à Grand-Camp
- Par chèque
- Par prélèvement

En ce qui concerne les paiements par Carte Bleue, ils peuvent se faire au siège à Grand-camp ou dans les loges des gardiens à Sonis, Blachon et La Boucan mais aussi par téléphone en contactant la SEMAG pour un paiement par CB à distance.

POURQUOI FAUT-IL INSTALLER SON DÉTECTEUR DE FUMÉE ?

Dans le respect de la réglementation en vigueur et conformément aux informations que nous vous avons transmises par le biais de notre Journal Voisinage N° 11, la SEMAG a mené une campagne de pose des détecteurs autonomes de fumée. Cette opération s'est déroulée d'Octobre 2015 à Janvier 2016 sur l'ensemble de notre patrimoine.

Pour mémoire, la loi fait obligation à tous les logements d'être équipés d'au moins un détecteur de fumée. La fourniture revient au bailleur et l'entretien au locataire. Nous vous rappelons qu'un détecteur peut sauver une vie et qu'il appartient aux locataires d'entretenir cet équipement.

Par ailleurs, certains locataires ont refusé la pose des détecteurs. Nous leur précisons qu'en cas de sinistre, **leur responsabilité pourrait être engagée**, la SEMAG ayant proposé la pose à l'ensemble des locataires.

Nous conseillons aux locataires non équipés de se mettre en conformité en procédant à la pose des détecteurs.



LIBRE ANTENNE

LA SEMAG LANCE SON GRAND CONCOURS !

**A VOS CRAYONS, A VOS STYLOS !!
RACONTEZ VOTRE MAISON, VOTRE FOYER !!
EN IMAGES ET EN MOTS**

Comment participer ??

**VOUS ETES LOCATAIRES DE LA SEMAG,
VOUS AVEZ 3 ANS ET PLUS.....
GRAN KON PITI !!**

**CONDITIONS ET REGLEMENTS DISPONIBLES SUR
www.semag.fr**

DEPOSEZ VOTRE ŒUVRE AVANT LE 31 OCTOBRE 2016
sous enveloppe fermée à l'adresse suivante

SEMAG BP. 289 - Boisripeaux - 97182 ABYMES Cédex

CHAQUE PARTICIPANT DOIT APOSER AU DOS DE SON DESSIN OU DE SA POÉSIE SON NOM, SON PRÉNOM, SON ÂGE, SON ADRESSE COMPLÈTE, SON NUMÉRO DE TÉLÉPHONE,

MAITRISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE !

LA SEMAG A VOS COTÉS !!



Dans le cadre d'une campagne de sensibilisation aux économies d'énergie auprès de ses locataires, la SEMAG, en partenariat avec les sociétés CPG et Capital Energy, va livrer gratuitement par la POSTE à l'ensemble de ses locataires dans les prochains mois, **10 ampoules LED MEGAMAN de classe A+, culot E27, 6W.**

L'utilisation de ces ampoules dans votre logement vous permettra de mieux maîtriser vos consommations d'énergie et votre budget familial au quotidien.

Faites en bon usage !!

Par ailleurs, la consommation cachée représente 11% de votre facture d'électricité annuelle et provient de la consommation des appareils électriques en veille.

Soyez vigilants : ne laissez pas vos appareils ménagers en veille !!

Cette action rentre dans le cadre de la valorisation des certificats d'énergies

Directeur de la publication
Laurent BOUSSIN

Coordination :
Direction du Développement : Samuel LINZAU
Service Communication : Jacqueline SIMON

Ont contribué à ce numéro :
les équipes de la Gestion Locative et du Patrimoine et leur Directrice Malika MAISONNEUVE

Crédits photos : SEMAG

Mise en page/infographie :
SFP
12, ZAC de Cocoyer
97118 SAINT-FRANCOIS

Tirage : 2 500 exemplaires

Imprimeur :
GRAND LARGE
SAS IMPRIM'ÉDITION

Distribué gratuitement.
Ne pas jeter sur la voie publique

©2016 - SEMAG - Tous droits réservés