



Oyonnax
**Fête des balcons :
une journée
magique à
Beaumarchais**

► Événement Balcons en fête à Oyonnax
Beaumarchais - 24/09/2025
Crédit photos : SEMCODA et Dynacité

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SEMCODA

27 JUIN 2025

Vendredi 27 Juin 2025,
avait lieu la traditionnelle
Assemblée Générale de la
SEMCODA.

Jean Yves FLOCHON,
Président, Bernard PERRET,
Directeur Général et Stéphane
SAINT SARDOS, Directeur
Général Délégué ont présenté
les chiffres de l'exercice 2024
de la société.



› Comité d'engagement

90

DOSSIERS ONT ÉTÉ
PRÉSENTÉ EN 2024

SOIT

149

OPÉRATIONS

› Offre nouvelle

60

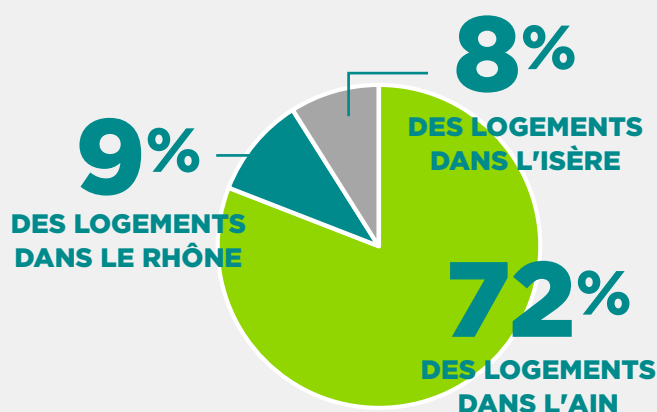
OPÉRATIONS ONT REÇU UN
AVIS FAVORABLE

avec un 1er passage pour 34 opérations :

1172

LOGEMENTS

740 LLS
419 ACCESSION
13 LOCATIFS LIBRES



35M€

DE MOBILISATION DE
FONDS PROPRES

48

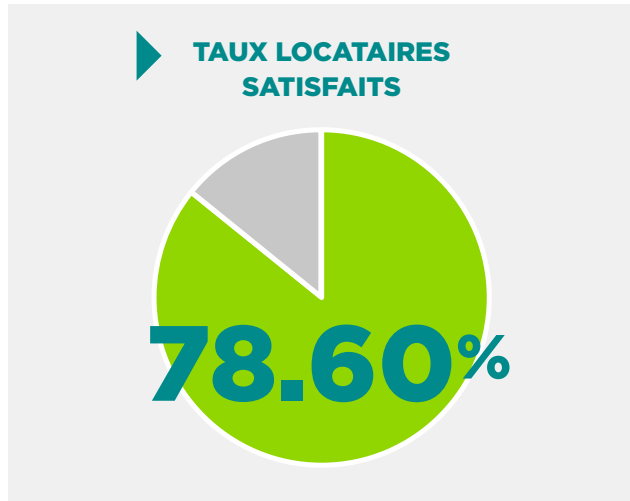
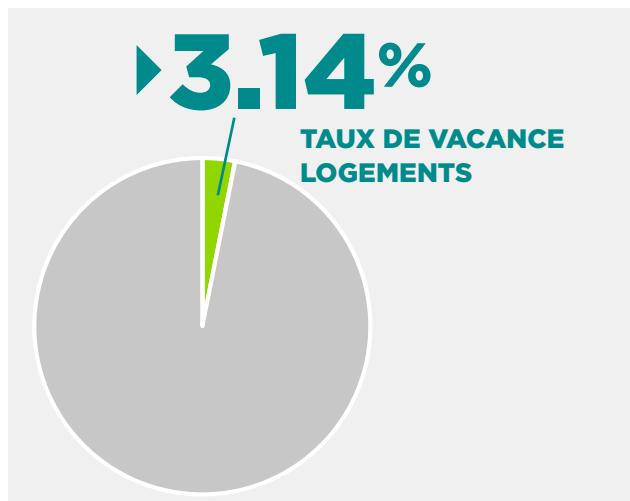
DOSSIERS
CONCERNANT LA
RÉHABILITATION

23

DOSSIERS
AMÉNAGEMENT
ET OPF

› Le logement social, notre coeur de métier

31 300 LOGEMENTS GÉRÉS
221 429K€ TOTAL LOYERS FACTURÉS HORS CHARGES



Une communication soutenue auprès de nos locataires via l'Agence en ligne EVA avec **11.794** comptes actifs, le journal Le Bis, et surtout via nos **9** agences de proximité



Stéphane SAINT SARDOS a ensuite présenté les comptes de 2024. Un environnement économique toujours fortement défavorable pénalisant la trajectoire de redressement :

- Impacts de la forte hausse des taux d'intérêts depuis 2022 (notamment Livret A), mais avec une couverture de taux Livret A ayant joué son plein effet en 2024
- Inflation élevée de fin 2021 à mi-2024
- Diminution sensible des ventes de logements à l'unité

Face à ce contexte, SEMCODA a dégagé :

- un résultat net de -1 946 k€, intégrant un impact significatif de l'évolution de la provision pour gros entretien (+16 870 k€ en exceptionnel),
- mais l'autofinancement net, qui permet de reconstituer les fonds propres, s'améliore significativement en 2024 pour atteindre +12 529 k€, soit 5,4% des produits.

Le budget 2025 validé en décembre 2024 affiche un résultat net déficitaire de 23 808 k€ (sans aucun élément positif exceptionnel), et un autofinancement net positif de 16 590 k€ (6,9% des produits).

Ces chiffres seront améliorés par la baisse du taux du Livret A en février 2025 (passé de 3,00% à 2,40%). Cette seule baisse, si le taux reste à 2,40% toute l'année 2025, permettra d'améliorer le résultat net de 3 408 k€ et l'autofinancement net de 2 437 k€.

Les impacts de cette baisse du taux du Livret A seront plus sensibles en 2026 (+10,1 M€ sur le résultat net par rapport à 2024, et +4,3 M€ sur l'autofinancement net).

En conclusion, Jean-Yves FLOCHON s'est félicité du travail réalisé par l'ensemble des équipes SEMCODA pour obtenir ces chiffres satisfaisants : augmentation du potentiel financier à terminaison, évolution positive de la trésorerie nette, de l'autofinancement net, baisse du poids de la dette locative (58.5% en 2024 contre 72.4% en 2019), une vacance financière de 3.14%,...



Mon Espace Virtual Agence



Voici EVA : l'Espace Virtuel Agence SEMCODA.

Avec EVA, la SEMCODA met à votre disposition un nouvel espace locataire privé et personnalisé.

Son interface claire et intuitive a été conçue pour être prise en main en quelques minutes et pour profiter facilement de toutes les fonctionnalités proposées.

Avec EVA, les équipes de la SEMCODA vous invitent à découvrir et utiliser un nouvel espace de contact et de gestion complétant notre offre de service... pour faciliter votre quotidien.

Mon rôle ?

Faciliter vos contacts avec votre agence SEMCODA et la gestion de votre dossier client avec un vrai service à distance.

Je suis accessible 7 jours sur 7, très facilement, quand vous êtes disponible... ou quand vous avez envie !



UN SERVICE PERSONNEL ET SÉCURISÉ

EVA est l'espace de communication en ligne qui vous permet de gérer votre location et de communiquer avec votre agence 7 jours sur 7. Avec EVA, vous êtes chez vous, dans votre espace personnalisé et sécurisé.



UN SERVICE FACILEMENT ACCESSIBLE

Vous pouvez y accéder d'où vous le souhaitez à partir de votre ordinateur, de votre smartphone ou d'une tablette.

Quelle que soit la fonctionnalité, tout a été pensé pour vous faire gagner du temps et être très simple d'utilisation.

Avec EVA vous pouvez par exemple :

- **Payer votre loyer** en toute sécurité par carte bancaire grâce à une interface sécurisée... ou choisir si vous préférez le prélèvement automatique.
- Vous pouvez aussi nous **transmettre votre attestation d'assurance** en deux clic !
- **Consultez votre avis d'échéance.**
- Enfin, vous **suivez l'avancement des travaux** réalisés dans les parties communes et privatives de votre résidence...



Comment s'inscrire sur EVA ?

Pour vous inscrire, rien de plus simple !

- Connectez-vous sur le site Internet de la SEMCODA,
- Cliquez sur EVA, votre espace locataire,
- Puis sur « Pas encore inscrit ».

Lorsque vous aurez rempli le formulaire avec votre adresse mail (celle que vous avez fourni lors de la constitution de votre dossier locataire), votre date de naissance et votre numéro de dossier de facturation présent ici sur votre avis d'échéance (indiquez bien les chiffres situés avant le tiret), vous recevrez en retour un email qui vous permettra de vous connecter à votre espace locataire EVA.



SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONS
50 rue du Pavillon
CS 91007 - 01009 BOURG EN BRESSE C
R.C.S. Bourg-en-bresse 759 200 751 - Société a
SIREN 759 200 751 - TVA FR 70 759 200 751 - APE 6

www.semcodea.com

Votre agence : BOURGOIN JALLIEU
Téléphone : 04 74 28 13 22

N° dossier facturation à rappeler : 01034628

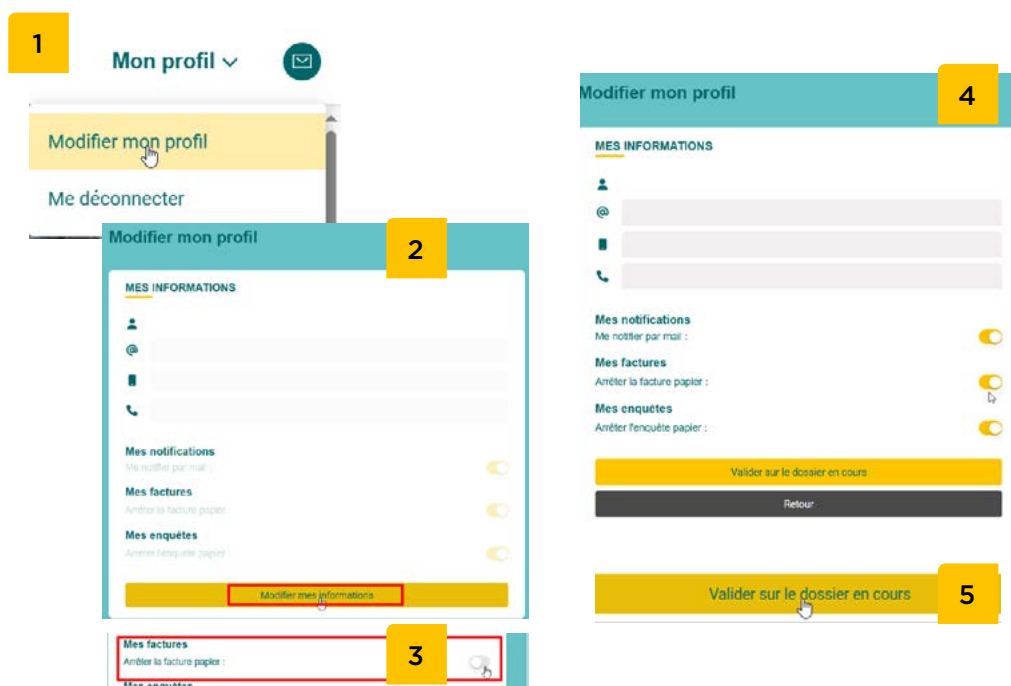
Vos locaux :

IMPORTANT PREMIERE CONNEXION

Afin de profiter totalement des services EVA, lors de votre première connexion allez dans "Mon Profil" puis "modifiez mon profil".

Cochez "Arrêter la facture papier" et bénéficier gratuitement de votre espace de stockage sécurisé de vos documents.

Vous pouvez aussi modifier votre mot de passe si vous le souhaitez et choisir de recevoir des notifications par email.



1 Mon profil ▼

Modifier mon profil

Me déconnecter

2 Modifier mon profil

MES INFORMATIONS

Mes notifications

Mes factures

Mes enquêtes

3 Arrêter la facture papier

4 Modifier mon profil

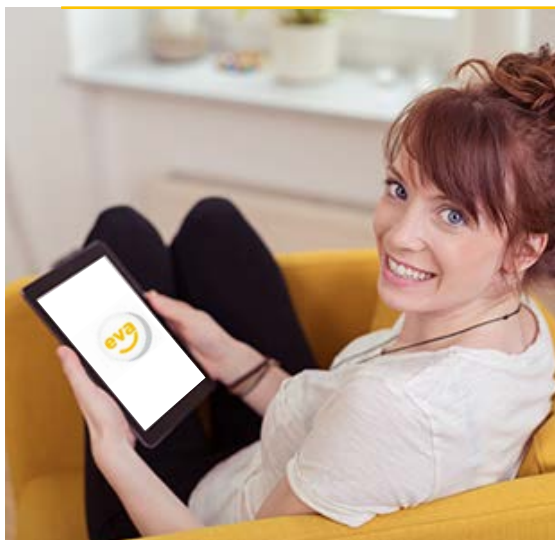
MES INFORMATIONS

Mes notifications

Mes factures

Mes enquêtes

5 Valider sur le dossier en cours



UNE DEMANDE PRÉCISE ?

Cliquez sur : « Nous contacter »



Vous pourrez alors très facilement préciser le sujet et l'objet de votre demande et nous envoyer votre message. Nous vous répondrons alors dans les meilleurs délais.

Bien noter que lors de questionnements techniques nous avons parfois besoin d'une expertise extérieure ce qui nécessite un peu de délai. Vous pourrez alors suivre son traitement, les réponses de votre agence...



Mon Espace
Virtuel Agence

NOUVEAU

VOS AVIS D'ÉCHÉANCE DÉMATÉRIALISÉS

Dans le cadre de notre démarche de dématérialisation et d'amélioration de nos services, nous vous invitons à activer dès maintenant votre Espace Virtuel Agence (EVA).

Cet outil simple d'utilisation, vous permettra de gérer plus facilement vos démarches et accéder à de nombreuses fonctionnalités.

Vous trouverez vos avis d'échéance en ligne dans votre espace locataire EVA, dans la rubrique « Mes suivis/ mes avis d'échéance et quittances ».

Cette dématérialisation s'inscrit pleinement dans notre volonté de réduire l'utilisation du papier, de faciliter et de sécuriser la gestion de vos documents. Maintenant, vos avis d'échéance sont tous classés au même endroit et vous ne risquez plus de les égarer !



VOS QUESTIONS NOS RÉPONSES

› Je n'arrive pas à me connecter avec mon adresse mail.

L'adresse mail de connexion doit être celle que vous avez renseignée en tant que locataire référent lorsque vous avez rempli votre dossier locataire dans votre agence. Si vous ne vous souvenez plus de l'adresse que vous avez fournie à votre agence lors de l'enregistrement de votre dossier, vous pouvez prendre contact avec votre conseiller pour lui demander.

› J'ai perdu mon mot de passe....

Si vous ne vous souvenez pas de votre mot de passe vous pouvez en créer très facilement un nouveau. Cliquez sur « Mot de passe oublié » sur la page d'accueil EVA, vous recevrez alors dans votre boîte mail un lien pour changer votre mot de passe.

› J'ai rentré mon numéro de dossier de facturation mais cela ne marche pas...

Attention de bien prendre les chiffres de votre numéro de dossier de facturation situés avant le tiret. Si malgré cela vous rencontrez un problème de connexion, merci de contacter votre agence SEMCODA.

› J'ai envoyé une demande il y a moins de 12H, je voulais la renouveler.

Vous avez la possibilité de relancer votre demande 72H après le premier envoi.

› J'ai fait une demande avec EVA, comment savoir si celle-ci est traitée sans retourner sur mon espace sécurisé ?

Si vous voulez suivre le traitement de votre demande sans avoir besoin de vous connecter sur EVA, il suffit d'aller dans « Mon Profil » et de cocher la case « Me notifier par email ». Vous recevrez alors directement dans votre boîte mail l'information qu'une réponse a été apportée.

› Je souhaite bénéficier du stockage gratuit de mes avis d'échéance pour les avoir toujours à portée de clic.

Pour cela allez dans « mon profil » et cliquez sur « arrêter ma facture papier » afin de bénéficier du stockage gratuit de vos documents.

› Pourquoi n'est-il pas indiqué que le service est opérationnel 24H/24H ?

Dans les faits le service est opérationnel 24H sur 24 « sauf temps de maintenance du site ». Cependant la sauvegarde de données et leur mise à jour nécessitent quotidiennement quelques minutes durant lesquelles le site peut ne pas être accessible. Cela se passe généralement entre 2H et 4H du matin.



ENQUÊTES RÉGLEMENTAIRES 2026

OPS (Occupation du Parc Social) et SLS (Supplément de Loyer Solidarité)

La réglementation impose à l'ensemble des bailleurs, d'étudier la situation familiale, les ressources des occupants, par le biais chaque année de l'enquête SLS et tous les deux ans avec l'enquête OPS.

Les informations récoltées nous permettent de vérifier un éventuel dépassement de plafond de ressources et de déterminer si vous êtes assujettis au SLS.

Nous vous rappelons l'importance de ces enquêtes réglementaires, qui en cas de non réponse ou réponse incomplète de votre part, vous expose à des pénalités financières.

Les documents qui vous seront demandés doivent impérativement être fournis avec l'enquête qui vous sera adressée par voie postale fin octobre par notre prestataire XELIANS. Les locataires ayant déclaré leur enquête 2025 en ligne, recevront le lien par mail afin de traiter celle de 2026.

Pour les autres locataires, vous avez possibilité de saisir votre enquête en ligne sur la plateforme du prestataire.

Nous vous rappelons que vos réponses doivent nous parvenir avant le 14 novembre 2025.

Pour toutes questions : vous pouvez, consulter la Foire aux Questions via notre site internet.

Pour toutes questions : vous pouvez consulter la Foire aux Questions via notre site internet : www.semcode.com



RESPIREZ ! NE BOUCHEZ PAS VOTRE VMC !



Cher(e)s Locataires,

Pour votre santé, votre confort et la durabilité de votre logement, il est essentiel de ne pas obstruer les entrées d'air et les bouches d'extraction de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) ni de détourner leur usage.

UNE BONNE VENTILATION C'EST :

Une meilleure évacuation de l'humidité

Pas de moisissures

Un logement sain

Moins de frais d'entretien

QUEL ENTRETIEN EFFECTUER ?



- **Ne bouchez jamais les grilles** avec du tissu, du plastique, du carton ou du scotch.



- **Nettoyez-les** 2 à 3 fois par an avec un chiffon sec



- **Ne branchez pas** la ventilation sur la hotte de la cuisine



- **Signalez** tout dysfonctionnement à votre agence SEMCODA



RAPPEL :

Colmater les entrées d'air et les bouches d'extraction est interdit par le règlement intérieur et peut entraîner une facturation de remise en conformité.

BESOIN D'AIDE OU D'INFORMATIONS ?

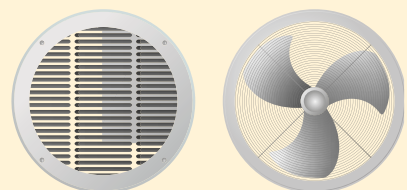
2025

Contactez votre agence SEMCODA ou le responsable de site de votre résidence



VIVRE DANS UN LOGEMENT SAIN

▶ **POURQUOI IL NE FAUT JAMAIS
OBSTRUER LES BOUCHES
D'AÉRATION ET CELLES
D'EXTRACTION DE VMC,
NI DÉTOURNER LES HOTTES
DE CUISINE.**



Chères locataires, chers locataires,

Dans nos immeubles, vous bénéficiez d'un système collectif de ventilation appelé VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Ce système a été conçu pour garantir un air sain dans votre logement, évacuer la pollution intérieure, l'humidité et préserver les bâtiments.

Or, nous observons de plus en plus de cas où les bouches d'aération et d'extraction sont volontairement neutralisées avec des mouchoirs en papier, du papier toilette ou du scotch ou bien modifiées. Les raisons ? Éviter les courants d'air, diminuer les bruits, empêcher les odeurs, ou encore y brancher une hotte de cuisine.

Ces gestes, qui peuvent paraître anodins, posent de vrais problèmes au quotidien, tant pour votre logement que pour vos voisins.

Prenons le temps de mieux comprendre les règles à suivre et les risques encourus, à travers des explications simples et des exemples concrets.



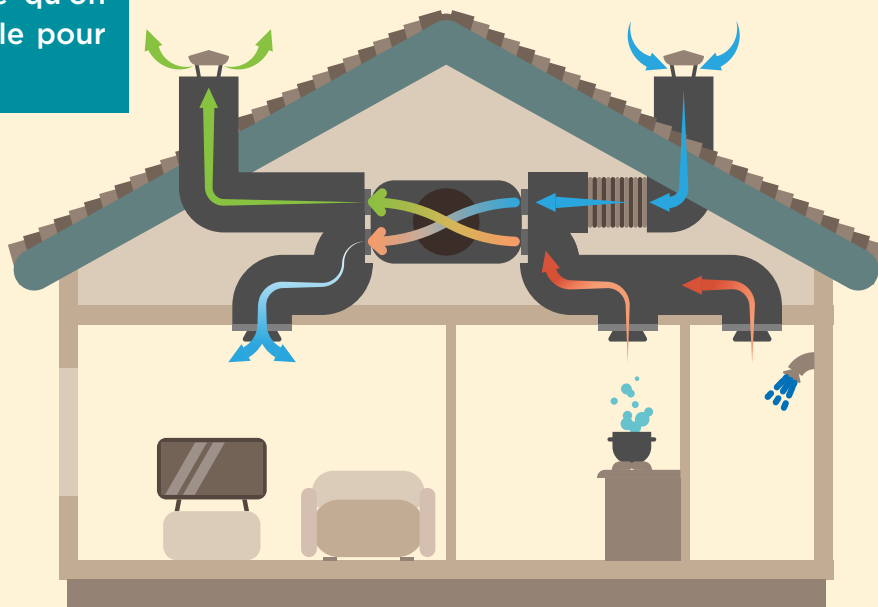
QU'EST-CE QU'UNE VMC ET POURQUOI EST-ELLE IMPORTANTE ?

La VMC, c'est ce petit système qu'on oublie parfois... mais qui travaille pour vous 24h/24.



Elle est constituée :

- d'un moteur (extracteur), souvent placé sur le toit ou dans les combles,
- de conduits qui passent dans les murs ou les plafonds,
- et de bouches d'extraction, visibles dans les pièces humides : cuisine, salle de bains, WC.



Sa mission : aspirer l'air vicié*, chargé d'humidité, d'odeurs ou de particules, pour le rejeter à l'extérieur.

Ce renouvellement d'air est essentiel pour :

- éviter l'apparition de moisissures,
- évacuer les polluants présents dans l'air intérieur,
- assurer un bon équilibre thermique,
- préserver la santé des occupants, surtout des enfants, des personnes âgées ou sensibles en renouvelant l'air chargé de gaz carbonique.



POURQUOI CERTAINS LOCATAIRES BOUCHENT-ILS LES BOUCHES D'AÉRATION ?

Les raisons sont diverses :

“

L'air froid passe par la bouche de la salle de bains, ça me gêne.

”

“

La VMC fait un petit bruit qui me dérange.

”

“

J'ai mis une hotte qui évacue vers l'extérieur, alors j'ai remplacé la bouche par un tuyau.

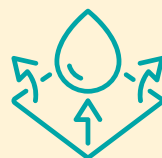
”

► Mais dans les faits, ces modifications perturbent l'ensemble du système collectif.



QUE SE PASSE-T-IL QUAND UNE BOUCHE EST BOUCHÉE ?

1. L'humidité ne peut plus s'échapper



Sans extraction, la vapeur d'eau créée par la respiration des occupants, la cuisine, l'utilisation de la salle de bain, reste bloquée dans les pièces. Cela provoque :

- de la condensation sur les vitres et les murs,
- l'apparition de moisissures, souvent noires, sur les joints, les plafonds ou derrière les meubles,
- le développement des acariens dans les literies ou dans le linge de maison,
- des dégradations durables (peinture qui cloque, odeurs persistantes, champignons...).

Exemple :

Une locataire avait bouché la bouche de sa salle de bains pour éviter les courants d'air. En quelques mois, des moisissures sont apparues au plafond. L'humidité ne pouvant plus s'échapper, elle a aussi eu des problèmes de peinture qui s'écaille et d'odeurs persistantes.

2. L'air devient malsain

Un air qui ne circule plus devient chargé en :



- CO2 (dioxyde de carbone),
- Composés organiques volatils (peintures, produits ménagers...),
- Poussières fines et allergènes.

Tout ceci peut créer des maux de tête, de la fatigue, des troubles respiratoires.

Exemple :

De jeunes enfants ont développé des allergies et ont dû être soignés à cause de l'air insalubre qui n'était pas renouvelé dans le logement simplement à cause d'une VMC bouchée depuis plus de deux ans.

3. Le système collectif est déséquilibré



Si vous bouchiez une bouche chez vous, la VMC augmente sa puissance pour compenser. Cela entraîne :

- des bruits plus forts dans d'autres appartements,
- des refoulements d'air (odeurs qui remontent chez les voisins),
- une usure prématurée du système.

Résultat :

Une mauvaise ventilation augmente apporte des désagréments à tout l'immeuble et peut augmenter les factures de chauffage car l'air intérieur est plus difficile à réguler.

LE CAS TRÈS FRÉQUENT

LA HOTTE DE CUISINE MAL UTILISÉE



Beaucoup de locataires installent une hotte dans leur cuisine. C'est utile, bien sûr, mais il faut respecter quelques règles simples.

Il existe deux types de hottes :

► La hotte à recyclage



Elle aspire l'air, filtre les graisses et les odeurs, puis rejette l'air dans la cuisine. Elle est compatible avec la VMC.

- o Recommandée dans un logement équipé d'une VMC.
- o Il suffit de changer les filtres régulièrement pour qu'elle reste efficace.

► La hotte à évacuation extérieure



Elle aspire l'air et l'expulse vers l'extérieur, via un tuyau. Elle ne doit jamais être raccordée à la VMC.

- o En la branchant sur une bouche VMC, vous envoyez de l'air chaud et gras dans les conduits collectifs.
- o Ce qui les encrasse, déséquilibre le réseau, dérange les voisins (odeurs de friture dans leur salle de bains !), et peut même entraîner des dysfonctionnements importants.

Exemple :

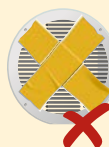
Un locataire a raccordé sa hotte évacuante sur la bouche VMC. Résultat : l'odeur de friture se retrouvait chez les voisins du dessus, et la graisse a encrassé les conduits ainsi que le moteur de la ventilation, nécessitant une intervention coûteuse.



QUELQUES BONNES PRATIQUES TOUTES SIMPLES



- **Ne touchez pas aux bouches d'aération.** Si l'air vous semble trop frais ou si un bruit vous gêne, contactez votre gardien ou gestionnaire.



- **Ne les bouchiez jamais** avec du tissu, du plastique, du carton ou du scotch.



- **Nettoyez-les régulièrement**, environ tous les 3 mois : un chiffon sec ou légèrement humide suffit.



- **Ne branchez aucun appareil** sur une bouche de VMC, que ce soit une hotte, un sèche-linge, ou autre.



- **Aérez en ouvrant vos fenêtres au moins 10 minutes par jour**, surtout dans les chambres.



CE QUE VOUS RISQUEZ SI VOUS BOUCHEZ UNE BOUCHE D'AÉRATION

- Une dégradation visible de votre logement, qui vous sera reprochée lors de l'état des lieux.
- Un risque pour votre santé et celle de vos proches.
- Et parfois, une gêne importante pour vos voisins, ce qui peut créer des conflits.
- Une panne générale de la VMC nécessitant une lourde réparation.



RAPPEL IMPORTANT :

Obstruer ou modifier une bouche VMC est interdit par le règlement intérieur et peut entraîner des dégradations importantes dans les logements. En cas d'intervention nécessaire, les frais de remise en conformité pourront être facturés au locataire.



EN RÉSUMÉ

NOUS VOUS INVITONS À RESPECTER LES INSTALLATIONS DE VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT.

Ce sont des dispositifs essentiels, collectifs, et conçus pour votre bien-être.

Un air sain, c'est un logement plus agréable, plus durable et plus confortable. Et c'est aussi un geste responsable envers vos voisins.



Pour toute question ou doute sur votre VMC, votre hotte ou votre ventilation, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes là pour vous accompagner.



19° CHEZ SOI, chacun participe, tout le monde en profite !

19° CHEZ SOI, POURQUOI ?

Respecter une température raisonnable dans son logement, c'est un choix judicieux pour sa santé, pour son budget ; c'est un geste important pour l'environnement... et c'est aussi appliquer la loi. Cela participe en plus à l'effort national destiné à éviter le plus possible les coupures de chauffage en hiver.

Régler son chauffage à 19° est une bonne température qui concilie tous ces atouts et bénéfices. 19° chez soi, chacun participe, tout le monde en profite !



19° est la température médiane d'un mois de juin normal

Les températures en juin varient généralement entre 25° et 13°.



C'EST SAIN

Trop chauffer son intérieur peut avoir des conséquences désagréables sur la santé : difficultés pour respirer, accentuation des problèmes de circulation sanguine, développement de bactéries indésirables, sommeil irrégulier... 19° c'est bon pour la santé !

PENSEZ-Y, MÊME EN HIVER !

L'aération deux fois par jour pendant 5 minutes permet de renouveler l'air.

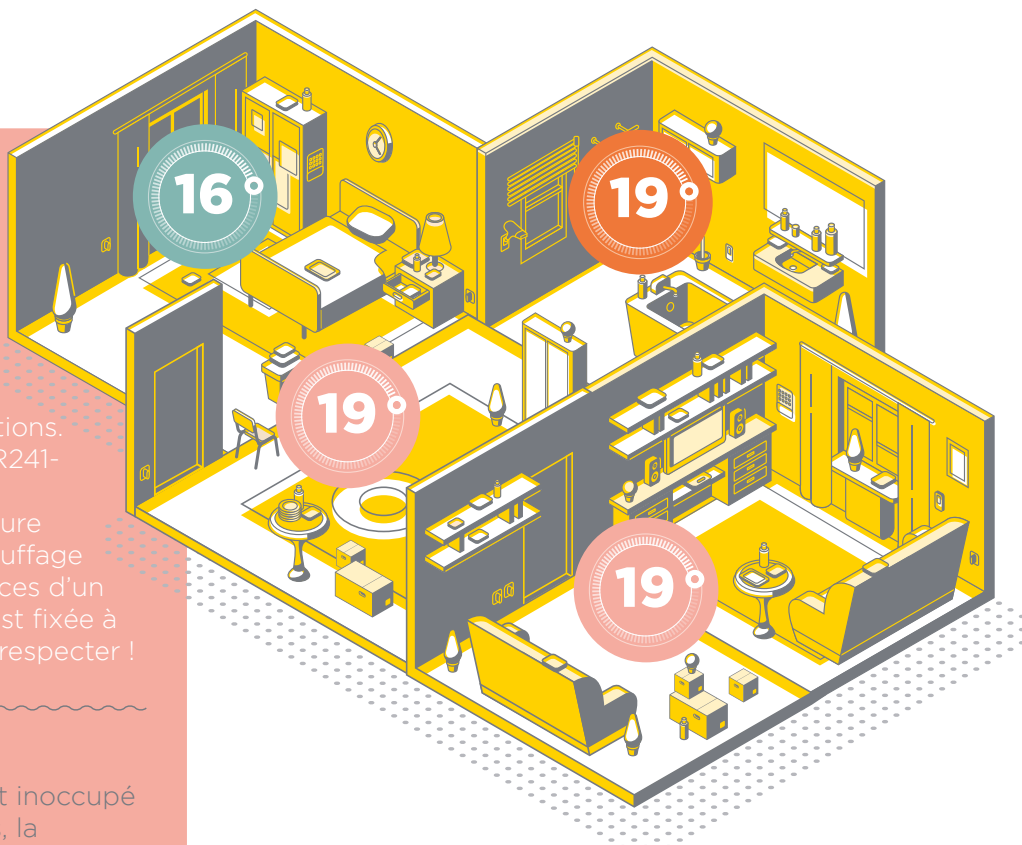


C'EST LA LOI

La législation réglemente la température des habitations. Les articles R241-26 et R241-27 du Code de l'énergie fixent une limite supérieure à la température du chauffage pour l'ensemble des pièces d'un logement. Cette limite est fixée à 19°C, c'est normal de la respecter !

MAIS AUSSI...

Lorsque le logement est inoccupé pendant 24 à 48 heures, la température maximale est fixée à 16°C. Au-delà de 48 heures, elle est de 8°C.



LA BONNE TEMPÉRATURE CHEZ SOI, PIÈCE PAR PIÈCE

Qu'est-ce qu'une bonne température ?

Tout simplement, une température qui vous permet de n'avoir ni trop chaud, ni trop froid chez vous.. Si votre dispositif de chauffage le permet, vous pouvez moduler les températures en fonction de vos pièces.



C'EST ÉCONOMIQUE

19°C est la température qui permet de concilier confort et économies. Avec le risque de pénuries et l'augmentation générale et importante des prix de l'énergie, toutes les options sont bonnes pour vous aider à alléger votre budget et vos factures. 19° c'est mieux pour les fins de mois...

BON À SAVOIR !

Baisser le chauffage de 1°C seulement permettrait de réduire sa consommation de 7 % ! * Et donc de limiter les hausses de sa facture énergétique...

*Source ADEME

MÉMO

LA TEMPÉRATURE RÉGLEMENTAIRE

La température réglementaire se mesure au centre d'une pièce à 1,5 m. du sol.

La température réglementaire est de 19°C, selon le Code de l'énergie Articles R241-26 et R241-27 du Code de l'énergie, créés par décret n° 2015-1823 du 30 décembre 2015 et toujours en vigueur, fixent quant à eux la limite supérieure à 19°C en moyenne. Cette limite de 19°C est valable pour l'ensemble des pièces du logement.

LES DANGERS DU MONOXYDE DE CARBONE

LE MONOXYDE DE CARBONE EST DANGEREUX

Le monoxyde de carbone est un gaz très dangereux :

- il ne se voit pas et ne sent rien.
- Mais quand on le respire, il prend la place de l'oxygène.
- On a mal à la tête, envie de vomir, on est très fatigué.
- On peut aussi s'évanouir ou même mourir.
- Pour parler du monoxyde de carbone, on dit aussi « CO ».

> D'OÙ VIENT LE MONOXYDE DE CARBONE ?

Ce gaz vient des appareils de chauffage ou de cuisson qui marchent au gaz, au bois, au charbon, à l'essence, au fuel ou à l'éthanol.

Ce gaz ne vient pas des appareils électriques.

La cuisinière, la chaudière, le chauffe eau, les chauffages d'appoint pas électriques, poêle, cheminée... sont des appareils qui peuvent produire du monoxyde de carbone quand ils ne marchent pas bien.

D'autres appareils produisent du monoxyde de carbone : brasero et barbecue, groupe électrogène, moteur de voiture, de moto ou d'appareil de bricolage.



Il va dans les poumons



On a mal à la tête



On a envie de vomir

> POUR SE PROTÉGER :

BIEN UTILISER VOS APPAREILS

- Aérez chaque jour votre logement pendant au moins 10 minutes, même en hiver.
- N'utilisez pas les appareils de cuisson, cuisinière, brasero, barbecue... pour vous chauffer,
- Ne bouchez pas les ouvertures qui permettent à l'air de circuler (sous les portes, dans la cuisine, la salle de bain, etc.),
- N'utilisez pas les appareils prévus pour dehors (barbecue, brasero) dans le logement,
- Ne laissez pas votre moteur de voiture allumé dans le garage,
- Utilisez un chauffage d'appoint au maximum 2 heures de suite et dans une pièce avec aération,

> PLUS D'INFOS :

- Mairie de votre commune
- Professionnels : plombier, chauffagiste
- Centre anti-poison
- Agence régionale de santé : www.ars.sante.fr

> EN CAS D'URGENCE

Quand un appareil de chauffage ou de cuisson marche et que vous avez mal à la tête, envie de vomir, ou si vous vous sentez mal, il y a peut-être du monoxyde de carbone chez vous :

- ouvrez les fenêtres et les portes,
- arrêtez les appareils de chauffage et de cuisson,
- sortez de chez vous

Appelez les secours :

18 : Pompiers / 15 : Samu
114 ou urgence114.fr : pour personnes sourdes et malentendantes (visiophonie/tchat/sms/fax)
112 : Numéro d'urgence depuis un portable
Attendez l'accord des secours avant de rentrer chez vous.



ET SI NOS RÉSIDENCES RÉSÉDA ÉTAIENT FAITES POUR VOUS ?

La SEMCODA a toujours souhaité être au plus proche des besoins de ses locataires en matière de logement, en construisant avec attention des solutions accessibles au plus grand nombre, allant du foyer étudiant à la maison de retraite.

Elle vous invite aujourd'hui à découvrir l'une de ses offres locatives, les Résidences RESEDA, destinées plus particulièrement aux personnes autonomes, qui souhaitent rester indépendantes dans leur vie quotidienne, mais pour qui l'isolement est une crainte.

Cela peut être vous, si vous avez plus de 60 ans, vos parents ou vos grands-parents.

Situées en cœur de ville ou sereinement à la campagne, nos 45 résidences proposent toutes des appartements de qualité (du T2 au T4), accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec pour la grande majorité une terrasse ou un balcon.

Mais ce qui caractérise ces résidences ce sont les espaces de convivialité pour partager, pratiquer une activité ou profiter d'une animation, afin de ne pas rester seul(e)s les jours où l'on a besoin de compagnie.

De plus, une personne dédiée à la résidence est présente sur les lieux, chaque jour de la semaine, pour veiller sur la qualité de vie de tous et entretenir la résidence.

Enfin, nos locations RESEDA peuvent bénéficier d'aides sociales (APL). Cela vous permet de conserver vos droits en déménageant.



CELA VOUS INTÉRESSE, VOUS SOUHAITEZ DES INFORMATIONS ?

Rendez-vous sur : www.reseda.immo, appelez le 04 81 51 03 51
ou envoyez un message à residences.seniors@semcoda.com
et si vous préférez le papier... renvoyez le coupon ci-dessous lisiblement rempli.

*Au plaisir de vous rencontrer prochainement !
L'équipe RESEDA*

RÉPONSE à renvoyer à RESEDA Immobilier 50 rue du Pavillon 01000 Bourg en Bresse

Oui je suis intéressé par votre offre RESEDA. Je souhaite plus d'informations et/ou visiter une résidence.

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code Postal : _____ Ville : _____

Merci de me rappeler au N° de téléphone : _____



LOCATAIRES, PRÊTS À TESTER VOS CONNAISSANCES ?

Vous êtes locataire d'un logement SEMCODA et vous avez signé un bail. Afin de bien vivre tous ensemble, chacun doit respecter des règles.

Mais êtes-vous incollable sur vos droits, devoirs et bonnes pratiques ?

C'EST À VOUS !



1. UNE AMPOULE A GRILLÉ DANS MON LOGEMENT, QUI DOIT LA REMPLACER ?

- A. Le bailleur
- B. Le Locataire
- C. L'employé d'immeuble

► **Bonne réponse : B**

Les petites réparations comme le changements d'ampoules, de joints, boîte aux lettres.... sont à la charge des locataires.

Entretien et réparations locatives, qui fait quoi ?
Retrouvez toutes les informations dans le guide, disponible sur le site : www.semcoda.com



2. J'AI UNE FUITE DANS MON LOGEMENT, QUE DOIS-JE FAIRE ?

- A. Appeler mon voisin
- B. Attendre que ça s'arrête
- C. Couper l'eau, prévenir le bailleur et mon assurance

► **Bonne réponse : C**

Réagir vite permet d'éviter les dégâts



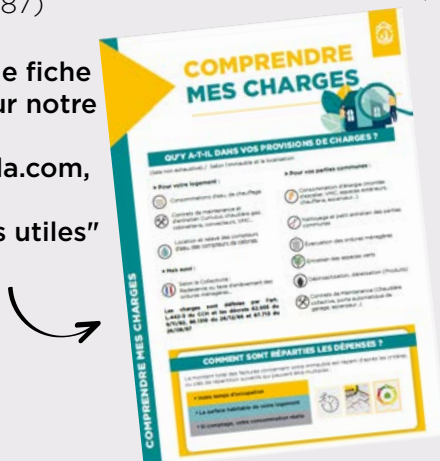
3. QUE SIGNIFIE LE TERME « CHARGES LOCATIVES » ?

- A. Mon loyer
- B. Les frais liés à l'entretien des communs et éléments d'équipements
- C. L'assurance habitation

► Bonne réponse : B

Les charges correspondent à des frais liés à l'usage et à l'entretien courant du logement et de l'immeuble. (voir décret du 26 août 1987)

Retrouvez une fiche explicative sur notre site internet : www.semcodea.com, rubrique "informations utiles"

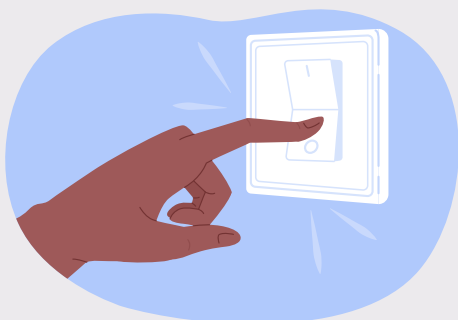


4. QUELLES ACTIONS RÉDUISENT MA FACTURE D'ÉLECTRICITÉ ?

- A. Éteindre mes appareils en veille
- B. Éteindre la lumière en quittant une pièce
- C. Ne pas cuisiner après 20 h

► Bonnes réponses : A ET B

Les veilles consomment jusqu'à 10 % de la facture annuelle. Laisser la lumière allumée dans une pièce vide, c'est gaspiller de l'électricité inutilement.



5. QUI PRÉVENIR SI JE CHANGE DE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE OU D'E-MAIL ?

- A. Mon opérateur mobile
- B. Mon bailleur
- C. Personne, ça ne les regarde pas

► Bonne réponse : B

Le bailleur (la SEMCODA) doit pouvoir me joindre en cas de travaux ou d'information.

6. QU'EST CE QUE JE PEUX JETER DANS MES TOILETTES ?

- A. Du papier toilette
- B. Des lingettes et des protections hygiéniques
- C. De l'eau et l'huile de cuisson

► Bonne réponse : A

Je ne jette que du papier toilette. Le reste ne peut pas être traité en station d'épuration et peut boucher vos canalisations.

7. QUE FAIRE SI UN VOISIN FAIT TROP DE BRUIT RÉGULIÈREMENT ?



- A. Taper au mur très fort
- B. Aller lui parler calmement
- C. Contacter la gendarmerie

► Bonne réponse : B

Le dialogue est souvent la meilleure solution. En cas d'échec, contactez la gendarmerie et signalez-le à votre bailleur.

8. LE TRI DES DÉCHETS EST-IL OBLIGATOIRE ?

- A. Non c'est un choix personnel
- B. Oui
- C. Seulement dans les grandes villes

► **Bonne réponse : B**

Le tri des déchets alimentaires et verts est obligatoire depuis le 1er janvier 2024



9. JE SOUHAITE INSTALLER UNE CUISINE ÉQUIPÉE, QUELLES SONT LES DÉMARCHES À EFFECTUER ?

- A. Aucune, je fais ce que je veux
- B. Je demande l'autorisation à mon bailleur
- C. Je préviens mon voisin

► **Bonne réponse : B**

La pose d'une cuisine équipée ou aménagée est soumise à autorisation écrite de mon agence SEMCODA.

A mon départ, elle devra être déposée.

10. J'AI UN PROBLÈME TECHNIQUE, COMMENT CONTACTER MON AGENCE SEMCODA ?

- A. Par téléphone
- B. En me déplaçant dans mon agence SEMCODA
- C. Grâce à mon espace client sur l'agence virtuelle EVA

► **Bonne réponse : C**

Grâce à votre espace client sur l'agence virtuelle EVA, votre réclamation sera transmise directement au bon interlocuteur et sera tracée



Mon Espace
Virtuel Agence



POUR RÉSUMER :

Votre qualité de locataire SEMCODA implique des droits et des devoirs.

Respecter ses voisins, l'environnement, effectuer l'entretien courant de votre logement permet de bien vivre tous ensemble.

Toutes les informations sont à retrouver sur le site internet : www.semcoda.com



INTERVIEW

MONTREAL-LA-CLUSE : MARTIAL BUFFARD, UNE VIE ENTIERE AU 48 RUE DU JURA

Quand on pousse la porte du 48, rue du Jura, on entre un peu dans l'histoire de Montréal-la-Cluse. Dans cet immeuble construit au début des années 60, il reste un habitant qui l'a vu naître, qui l'a vu vivre, évoluer et vieillir : Martial BUFFARD.

Le 1er août 1962, il avait 11 ans quand sa famille – ses parents, ses frères et sœurs – a déposé ses valises dans un T4 flambant neuf. Avant ça, ils s'entassaient à 8 dans un petit deux-pièces sans toilettes ni salle de bain.

“

On vivait à l'ancienne, sans confort. Alors, quand on a emménagé ici, ça a été une révolution. On a même dû apprendre à se servir des WC ! raconte-t-il en souriant.

”

Dans cet appartement, il y a eu les odeurs de cuisine qui s'échappaient de la cuisine de sa mère, les rires des enfants qui jouaient dans la cour, les discussions de voisins qui s'éternisaient sur les paliers.

“

À l'époque, on se connaissait tous. Il y avait une vraie solidarité, une vraie entraide. On prenait soin des lieux.

”

Les années ont filé. Ses frères et sœurs sont partis, ses parents sont restés jusqu'à leur décès.

Martial, lui, n'a jamais quitté ces murs et n'en a pas du tout envie.

“

Tout est là : mes souvenirs, mes habitudes, mon histoire, dit-il simplement.

”

Aujourd'hui célibataire, il vit seul mais entouré de repères familiaux et accompagné par Sarah Jordan, Marie et Jonathan qui veillent sur son confort depuis le bureau de Nantua de la SEMCODA.

Dans ce petit collectif de 18 logements, il retrouve encore Madame Dumont, voisine fidèle des premières années.

“

Ça fait du bien de croiser encore un visage du passé, parce que les gens vont et viennent. Mais ce n'est plus comme avant... le respect, la propreté, ça s'est perdu, constate-t-il avec un brin de nostalgie.

”

Martial Buffard a 74 ans. Presque toute sa vie, il l'a passée à travailler dans l'industrie de la lunette, fierté locale de Montréal-la-Cluse. Une vie simple, sans éclat apparent, mais profondément ancrée.

Un visage discret de la commune, mais un témoin précieux. Celui qui rappelle que **derrière chaque immeuble se cachent des histoires de familles, de souvenirs et de liens qui font la mémoire d'une ville.**

PAPERNEST

La solution pour gérer tous vos contrats

Souscrivez, basculez, transférez, résiliez tous vos contrats et abonnements, tout simplement. Électricité, gaz, box internet, forfait mobile, assurance habitation, assistance, Netflix, Spotify, salle de sport, carte de transport, presse... Tout ça, au même endroit.

Quelques clics. Zéro blabla et c'est possible avec la SEMCODA.

Et oui !, En tant que locataire SEMCODA, vous pouvez bénéficier gratuitement du service Papernest, qui prend en charge pour vous un grand nombre de démarches administratives liées à votre logement.

Ce service peut notamment vous aider pour :

- La souscription ou la mise à jour de votre assurance habitation (obligatoire)
- La mise en service ou le changement de vos compteurs d'électricité et/ou de gaz
- Le test de votre éligibilité à la fibre et le choix d'une box internet adaptée à vos besoins
- La réexpédition de votre courrier et bien d'autres démarches du quotidien
- La gestion de vos contrats et abonnements.

papernest



Vos démarches, sans la paperasse.

Oubliez les heures de stress, les papiers introuvables, les services client injoignables. On s'occupe de toutes les démarches administratives auprès des fournisseurs. Et vous, vous respirez.

C'est une solution simple, rapide et sans engagement



COMMENT ÇA MARCHE ?

Un conseiller Papernest vous contacte à la date et à l'heure que vous aurez choisi pour réaliser, en un seul appel, toutes vos démarches administratives.



COMMENT EN PROFITER ?

Pour bénéficier gratuitement du service et sans engagement, il vous suffit de cliquer ici afin de convenir d'un rendez-vous. Papernest s'occupe alors pour vous de toutes vos démarches liées à votre logement (assurance, énergie, box internet, prestation de déménagement, redirection de courrier, etc.).

Protection de vos données

Si vous renseignez le formulaire, vos données seront traitées sous la responsabilité exclusive de Papernest. Vous pouvez consulter leur Politique de confidentialité directement ici : Politique de confidentialité.

" DILEMME " : un jeu de plateau pour renforcer la sensibilisation financière des locataires

Un atelier innovant s'est tenu dans les locaux de la SEMCODA, Avenue du Mail, à l'initiative des Conseillères en Économie Sociale Familiale du Service Prévention et Gestion des impayés.

Autour du jeu "Dilemme", proposé par Crésus, une association reconnue d'utilité publique pour son rôle d'accompagnement des personnes en difficulté financière et sa mission de prévention du surendettement, dix locataires ont pu découvrir des notions essentielles pour mieux comprendre leur budget et leurs droits.

UN OUTIL PÉDAGOGIQUE ET CONVIVAL

"Dilemme" propose une approche ludique pour aborder des thématiques comme :

- les choix de consommation éclairés
- la compréhension des services bancaires et assurantiels
- la prévention du surendettement
- l'autonomie financière

UN MOMENT DE PARTAGE

D'abord réunis autour d'un petit déjeuner convivial, les participants ont ensuite débuté le jeu. Les échanges ont été nombreux et enrichissants, dans une ambiance détendue et bienveillante. Chacun a pu exprimer la satisfaction de repartir avec des clés concrètes pour mieux gérer son budget.

UNE PREMIÈRE RENCONTRE RÉUSSIE

Cette action, gratuite pour les locataires, a été une franche réussite, et pourra possiblement être renouvelée par la suite sur d'autres secteurs. Une belle opportunité de poser des questions et d'apprendre à mieux maîtriser son budget !



Les agences au plus proche du public

► L'agence d'Oyonnax au forum organisé par E2C (Ecole de la 2e chance)



Au printemps, l'agence SEMCODA d'Oyonnax, ont accueilli environ 25 élèves lors du Forum des Démarches Administratives organisé par E2C de l'Ain.

Ce forum avait pour objectif de permettre aux jeunes de mieux comprendre les différentes administrations et de gagner en autonomie dans leurs démarches actuelles et futures. Une belle occasion pour échanger, apprendre et se familiariser avec les outils et processus administratifs !

L'autonomie dans la gestion de ses démarches est essentielle pour avancer sereinement dans sa vie professionnelle et personnelle. Merci à tous les intervenants et participants pour leurs partages enrichissants

► L'agence d'Oyonnax au forum de l'alternance

Au début de l'été, la mission locale d'Oyonnax Bellegarde Gex, en partenariat avec France Travail, a organisé un forum de l'alternance : l'opportunité pour les jeunes de rencontrer des structures de formation pour les participants et les acteurs du territoire.

La SEMCODA a encore été représentée par l'Agence d'Oyonnax qui a renseigné les participants et mis en valeur les logements dont les résidences étudiantes.



► L'agence de Bourg-en-Bresse au forum du logement



En juin, notre équipe commerciale de l'agence de Bourg-en-Bresse a participé au Forum du logement des Jeunes organisé par la Mission Locale.

Ce rendez-vous est devenu un moment incontournable pour aller à la rencontre des jeunes demandeurs de logement social, pour présenter nos offres de logements et échanger avec les partenaires locaux.

Fidèle au rendez-vous, le pôle commercial n'a pas manqué cette édition, toujours avec professionnalisme et bonne humeur !

Marignier

Un projet résidentiel équilibré



L'Agence d'Annecy gère un tout nouveau programme locatif situé sur la commune de Marignier (74), à une quarantaine de kilomètres de Genève et à une heure d'Annecy.

Porté par le promoteur MARIGNAN Immobilier, ce projet a vu le jour grâce à l'obtention d'un permis de construire délivré à la SEMCODA le 23 août 2022.

Il comprend un ensemble de 47 logements répartis entre 11 maisons individuelles et 36 logements collectifs, dont 15 logements sociaux (situés dans le bâtiment B), proposés à la SEMCODA en acquisition en VEFA*.

Ces 15 logements collectifs, d'une surface totale de 1 024 m² se composent de : 6 T2, 3 T3, 6 T4.

Ils sont complétés par 10 places de stationnement en sous-sol non boxées et 5 places en surface. Le chauffage est assuré de manière individuelle au gaz. Après deux ans de chantier, les logements ont été livrés le 15 mai 2025, sous un beau soleil printanier. Le résultat est à la hauteur des attentes : une opération qualitative tant par l'architecture que par la qualité des aménagements extérieurs et intérieurs. Les premières photos témoignent d'un cadre de vie agréable et soigné, prêt à accueillir les futurs résidents. Les premiers locataires sont arrivés courant juin.

*VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement

EN RÉSUMÉ

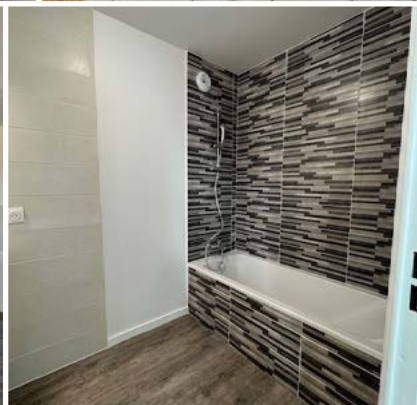
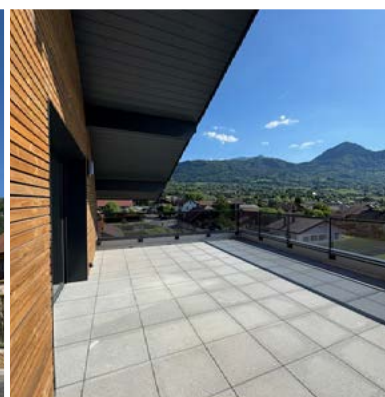
47 LOGEMENTS
dont : **15 LOGEMENTS SEMCODA**

10 PLACES DE PARKING en sous-sol



1 024 M²

Surface Habitable



Les Avenières

Deux chantiers menés de front

Deux opérations de réhabilitation de maisons de village ont été menées simultanément sur la commune des Avenières Veyrins-Thuellin.

Ces projets ont intégré des phases de désamiantage et de démolition, suivies de la réhabilitation complète d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage. Deux places de stationnement ont également été aménagées pour chaque site.

Les travaux, réalisés par les mêmes entreprises sur les deux chantiers, se sont déroulés sur une période de 13 mois et se sont achevés avec la réception des travaux le 7 avril 2025.

L'architecte des projets et mandataire du groupement de maîtrise d'oeuvre est l'Atelier AA Erick Catelan.

48 Grande Rue de Ciers



Après travaux



Avant travaux

4 Place du 11 Novembre 1918



Après travaux



Avant travaux

Le coût total des travaux s'élève à environ 560 000 €, répartis comme suit :

- Env. 271 k€ pour le 4 Place du 11 Novembre 1918,
- Env. 289 k€ pour le 48 Grande Rue de Ciers

À l'issue des travaux, chaque local bénéficie d'une entrée indépendante. La gestion des logements sera assurée par l'agence de Bourgoin, tandis que les espaces commerciaux seront pris en charge par Carré Pro. Le local du 48 Grande Rue accueillera prochainement un office de tourisme.



Nantua

Travaux de rénovation



Après travaux



Avant travaux

En ce début d'année ont commencé les travaux de rénovation de deux immeubles situés rue du Kremlin, à Nantua : « Les Genets » et « Les Rocailles ».

Ces bâtiments, construits en 1962, font l'objet d'un programme de modernisation. Les interventions portent principalement sur les façades, avec la pose d'une isolation thermique, le remplacement des menuiseries, ainsi que l'installation de garde-corps.

Des groupes de ventilation seront également installés sur les toitures pour améliorer le confort et la performance énergétique. Malgré la lourdeur des travaux, les résidents apprécient le renouveau de ces deux bâtiments.

Nouveau guide

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES



Retrouvez sur notre site internet www.semcoda.com ou dans votre agence SEMCODA le guide "Entretien et réparations locatives".

Cette plaquette permet en un clin d'oeil de visualiser qui doit réaliser les réparations dans votre logement (locataire, SEMCODA ou contrat d'entretien). Un document simple et utile pour tous.



Oyonnax

Dernier hommage au foyer de

Le foyer de Geilles à Oyonnax est une adresse blottie au creux d'un vallon, dominée par la forêt de Nierme et le Bois de Rieremont. Ce foyer d'accueil "La Résidence Saint Léger" abritait il y a quelques dizaines d'années des immigrés, des sans-papiers et des demandeurs d'asile.

Propriété de la SEMCODA depuis 1972, gérée par Alpha 3A et inoccupée depuis 2012, cela faisait de nombreuses années que des solutions avaient été cherchées pour cet imposant bâtiment barricadé afin d'éviter les squats.

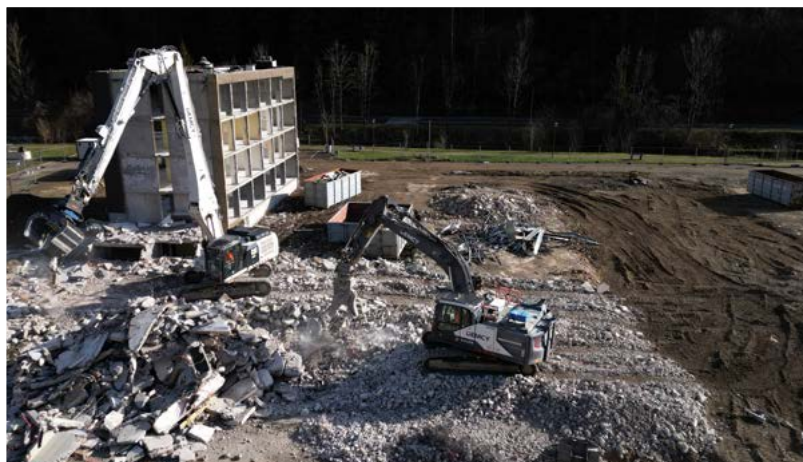
Comme il n'était pas possible de reconstruire, la SEMCODA a décidé d'innover et de créer l'opportunité pour que la nature et sa biodiversité se réapproprient cet espace. Cela signifie désamianter, démolir bâtiments et voiries, écraser les fondations, rapporter de la terre végétale et initier une reforestation naturelle avec l'accompagnement d'un architecte paysagiste pour la plantation d'une quinzaine de grands arbres et l'installation de mini forêts.

Un dossier a été réalisé et déposé pour disposer de subventions "Fonds Vert", fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires.

Le 11 mars 2025, les derniers camions de gravats ont quitté le chantier. L'entreprise DEMCY a démolí également les voiries de service afin de retrouver un maximum de terrain naturel.

En attendant la renaturation et, pour ne pas oublier ce qu'a représenté ce lieu d'hébergement, la SEMCODA a réalisé des panneaux à la mémoire du bâtiment, de son histoire et de ses passants.

Les plantations se feront à la rentrée avec l'association Prenons Racines et les enfants des écoles. Une nouvelle histoire va commencer à Geilles.



QUELQUES CHIFFRES

- 2 100 m² d'emprise au sol
- 5 484 m² de superficie
- 2 hectares recyclés rendus à la nature



Des ruches sur les toits : la SEMCODA s'engage pour la biodiversité

L'agence SEMCODA de Bourgoin-Jallieu a franchi une nouvelle étape dans son engagement écologique en installant des ruches sur les toits de deux de ses bâtiments. Ce projet, mené en collaboration avec la société API Écologie, vise à favoriser la biodiversité en milieu urbain tout en sensibilisant locataires et collaborateurs à l'importance de la préservation des abeilles.

Quatre ruches ont ainsi été installées, avec un rendement estimé à 240 pots de miel par an. Ce miel local sera ensuite distribué aux agences SEMCODA ainsi qu'aux résidents des immeubles concernés.

Après plusieurs mois d'installation et un hiver passé, les ruches affichent une belle vitalité : les colonies se développent dans de bonnes conditions, signe que le projet est un succès.



Geilles



Nos résidences intergénérationnelles



RÉSIDENCE LES TILLEULS - MIONNAY

Le quine loto a ravi les résidents



Mi-avril, la résidence s'est animée d'une effervescence joyeuse à l'occasion d'un quine-loto organisé pour les résidents. L'événement a mêlé suspens, éclats de rire et bonne humeur.

Les traditionnels « Quines, double quines et cartons pleins ont rythmé l'après-midi, ponctués de petites pauses gourmandes avec jus de fruits et gâteaux offerts. Les lots offerts par les commerçants locaux, quelques résidents, personnels soignants, et Mionnezans allaient du bon d'achat en passant par des objets du quotidien.

Au-delà de ce jeu, cet événement a permis de renforcer les liens entre résidents et de rompre la routine dans une ambiance chaleureuse et bienveillante. Le prochain loto est attendu avec impatience !

Les résidents sont sportifs

Après une initiation au Qi Gong en décembre, c'est un nouvel atelier sportif qui a été proposé début janvier à nos résidents.

La résidence a organisé un atelier d'activité physique en collaboration avec la Carsat. Cet événement avait pour objectif de promouvoir l'importance de maintenir une activité physique régulière, quel que soit l'âge, afin de préserver la santé et le bien-être.

Lors de cette séance, les Résidents ont participé à des exercices doux et des étirements, soigneusement adaptés à leurs capacités. Cette approche personnalisée leur a permis de bouger en toute sécurité. Cet atelier a été l'occasion de vivre un moment de convivialité. Dans une ambiance chaleureuse et motivante, les participants ont échangé, souri et partagé des instants précieux, renforçant ainsi les liens sociaux entre eux.



La fête des voisins : un moment de partage et de convivialité

Fin mai, les habitants se sont réunis pour célébrer la fête des voisins. Bien plus qu'un simple repas, cette rencontre a permis de partager et de renforcer les liens de voisinage dans une atmosphère conviviale.

Un grand merci à tous les participants pour leur présence et leur participation. Une mention spéciale au traiteur Titinou pour le délicieux repas et l'organisation de cet événement réussi. Rendez-vous l'année prochaine pour de nouvelles sourires et de convivialité !



Réséda

Les résidentes font le plein d'activités



RÉSIDENCE LES **AQUARELLES - BELLEY**

Un après-midi gourmand

Alors que la chaleur s'installe avec force sur la région, la résidence les Aquarelles située à Belley s'est transformée mi-juin en véritable havre de fraîcheur pour les résidents.

Plusieurs seniors ont trouvé refuge auprès de notre employée de maison, Pascale BAL, où une ambiance conviviale et gourmande les attendait. Les résidents ont partagé un moment chaleureux autour de feuillets et de parties de cartes animées, rythmées par les rires et des conversations conviviales.

Mais ce moment de détente ne s'est pas limité aux jeux, les papilles ont aussi été à la fête avec des douceurs sucrées à partager.

Ces instants de partage illustrent l'esprit de solidarité et le bien vivre qui règne aux Aquarelles.



Un moment de convivialité

Un moment de convivialité des voisins dans une ambiance chaleureuse et conviviale, permis à chacun de faire connaissance, d'échanger et de profiter d'une détente et bienveillante.

Leur bonne humeur, et leur engagement. Une belle occasion, ainsi qu'aux résidents qui ont contribué à l'ambiance de la journée prochaine pour une nouvelle édition pleine de





RÉSIDENCE LE GALIBIER - JONAGE

Une journée de fête pour les résidents



Mi-juin, nos résidents se sont réunis pour une journée festive. La journée a débuté par une matinée musicale rassemblant 23 résidents autour de chansons, de rythmes entraînants et d'échanges chaleureux.

Dans la continuité de cette belle énergie, la fête des voisins a réuni les résidents autour d'un goûter convivial. Dans une ambiance détendue et bienveillante, chacun a pu savourer ce temps de rencontre et de proximité, favorisant les liens entre voisins et amis.

Un grand merci à la mairie de Jonage pour son précieux soutien, en mettant à disposition les nappes, serviettes, assiettes...

Un après-midi riche en émotions et en sourire, que tous garderont en mémoire et que l'on espère revivre très bientôt sans modération.

Quand la musique fait battre les cœurs à l'unisson

Fin août, une vingtaine de résidents se sont réunis à la résidence pour une après-midi placée sous le signe de la musique. Invitée pour l'occasion, Maria CONCEIÇÃO a interprété les chansons de Linda de Souza avec une voix puissante et émouvante, ravivant souvenirs et émotions.

Très vite, l'ambiance s'anime : certains dansent, d'autres chantent, tous vibrent ensemble au rythme des mélodies portugaises. À l'initiative de ce beau moment : Maria FARINHA DA SILVA, employée de maison, dont l'idée généreuse a transformé un jeudi ordinaire en véritable fête.

La rencontre s'est prolongée autour d'un buffet de spécialités portugaises, entre rires, échanges et douceurs. Une parenthèse chaleureuse et joyeuse, qui a touché les cœurs autant que les papilles.



Carré Pro Immobilier

Extension de la MARPA

« Les Narcisses » à Brénod



Deux logements supplémentaires pour mieux répondre aux besoins du territoire

À Brénod, la Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) Les Narcisses poursuit son développement afin d'offrir toujours plus de confort et des solutions adaptées aux aînés du plateau.

Dans le cadre d'un partenariat de longue date entre la commune, l'association gestionnaire et la SEMCODA, deux logements supplémentaires verront prochainement le jour grâce à une extension portée par Carré Pro Immobilier.

► Un projet attendu et concerté

Cette évolution répond à une demande exprimée par le gestionnaire de la MARPA et soutenue par la municipalité : mieux accompagner les personnes âgées autonomes dans un cadre de vie familial, sécurisé et intégré au cœur du village.



► Un travail d'équipe SEMCODA - Carré Pro Immobilier

Florian LE DORZE, chargé de mission chez Carré Pro Immobilier, assure le montage et le suivi du chantier en lien étroit avec les entreprises intervenantes. Fanja SANROMA, responsable des actifs immobiliers chez Carré Pro, pilote la relation contractuelle et le lien avec le gestionnaire et la mairie, garantissant ainsi le bon déroulement administratif et juridique du projet.

► Une réponse concrète aux besoins locaux

Avec cette extension, la MARPA comptera désormais 24 logements au lieu de 22. Un signe fort de l'adaptabilité de la SEMCODA face au vieillissement de la population et de son engagement à soutenir durablement les territoires ruraux.

Ensemble, nous bâtissons des solutions qui allient proximité, solidarité et autonomie.



PRODUCTIVITÉ AU CARRÉ

NOUS AVONS L'ESPACE
PROFESSIONNEL
QUI MANQUE
À VOTRE ACTIVITÉ...

Locaux commerciaux, locaux professionnels, cabinets médicaux et paramédicaux, crèches, EHPAD, gendarmerie... Avec son parc de locaux tertiaires à vendre ou à louer, sans frais d'agence ni de dossier, CARRÉ PRO Immobilier construit pour vous des mètres carrés intelligents et productifs, utiles à votre réussite.

**Il manque des mètres carrés à votre productivité ?
Rencontrons-nous !**

carrepro.immo





Oyonnax

Fête des balcons : une journée magique à Beaumarchais

Les nouveaux balcons installés dans le cadre des chantiers de réhabilitation de l'ANRU sur nos immeubles du quartier Beaumarchais méritaient bien une fête, et nous l'avons imaginé ce mercredi 24 septembre, en partenariat avec les équipes de Dynacité, pour la rendre encore plus époustouflante.

En guise de spectacle nous avons accueilli une parade d'échassiers avec des jongleurs, une machine à bulles, des ballons gonflés à l'hélium ; mais nous avons aussi préparé l'événement avec le conseil citoyen en concevant et imprimant un livret de Haïku à colorier rédigés par les habitantes.

Ils ont été offerts aux habitants avec des crayons de couleurs et des tubes à bulles pour prolonger la fête.

N'oublions pas le délicieux goûter avec 800 cookies spécialement créés pour l'occasion par la pâtisserie MARECHAL et le délicieux jus de pommes bio du COMPTOIR DES POMMES.



Tous les habitants des quartier Berthelot, Courteline et Beaumarchais avaient été conviés. Et ils étaient près d'une centaine avec leurs enfants à accueillir la parade et à la suivre jusqu'à son arrivée square Beaumarchais. sans compter toutes celles et ceux qui profitaient du spectacle depuis leurs balcons !

Bref il y a eu à voir, à rire et à manger... et ce fut magique !

Nous avons même eu l'occasion d'accueillir Madame la sous-préfète de Nantua, Karine GARCIN-ESCOBAR, très attentive à la vie des quartiers.

Nous sommes ravis d'avoir organisé cet événement conjointement avec Dynacité. C'est une première et c'est une réussite !

Merci aux artistes saltimbanques d'ABRAC' ECHASS pour cette parade enchantée .

Merci à la Ville d'Oyonnax à Laurence JEANNERET NGUYEN, Nadia BOUGUETAYA et toute l'équipe de Haut-Bugey Agglomération pour leur concours technique lors de cette organisation. Merci aux équipes de SEMCODA et Dynacité pour leur disponibilité.



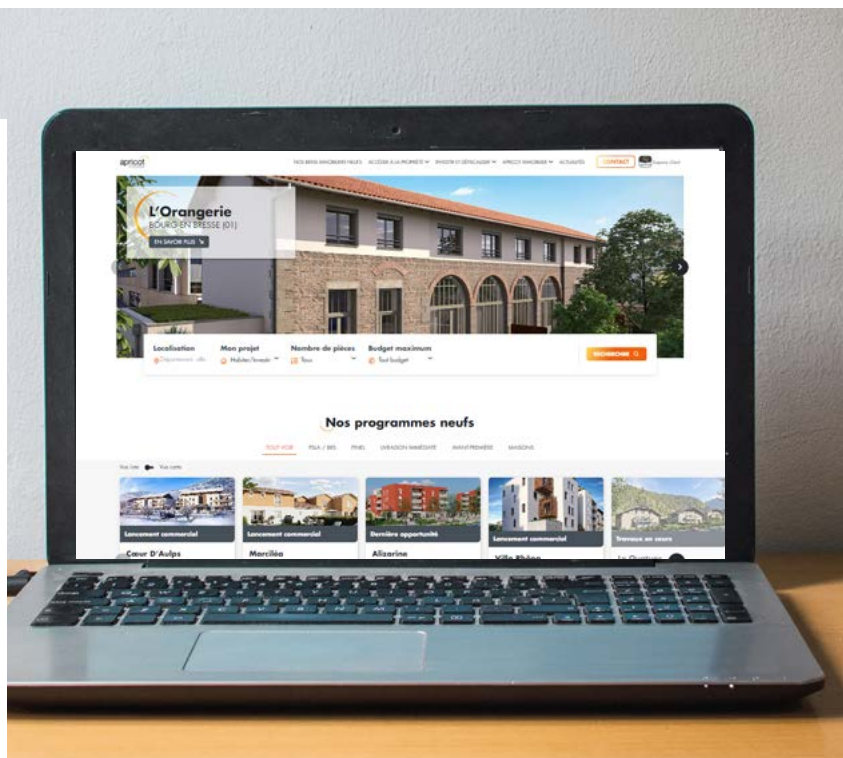
Découvrez le nouveau site d'Apricot Immobilier

Apricot Immobilier, la marque de SEMCODA dédiée à la vente de logements neufs, fait peau neuve avec un tout nouveau site internet.

Conçu par l'agence Joli Pixel, en collaboration étroite avec nos équipes internes, ce site a été entièrement repensé pour offrir une expérience plus fluide, plus riche et plus moderne.

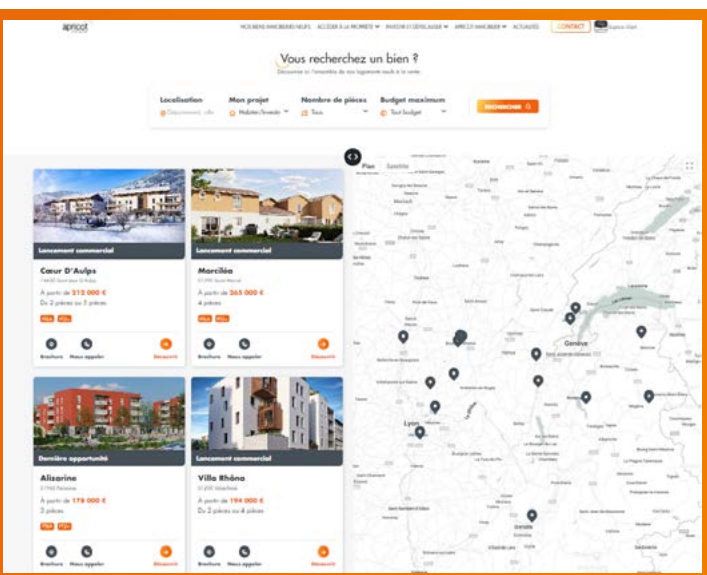
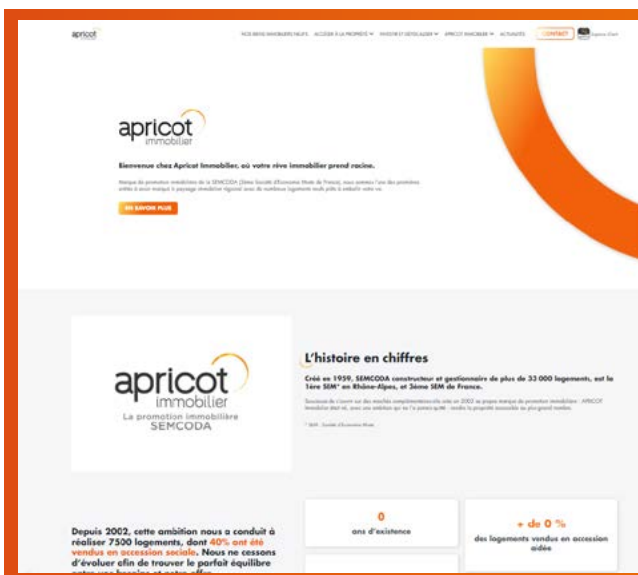
Au-delà d'un simple relooking, de nombreuses fonctionnalités innovantes ont été intégrées :

- Grille de prix dynamique
- Téléchargement des plans de vente et plaquettes commerciales
- Visites virtuelles et maquettes 3D des logements
- Simulateur d'éligibilité au dispositif PSLA
- Mise à jour en temps réel des lots disponible



Ce nouveau site est une véritable vitrine digitale, pensée pour mieux répondre aux attentes de nos clients et faciliter leurs démarches.

À découvrir dès maintenant sur : www.apricot-immobilier.com





BOURG-EN-BRESSE

Programme "L'Orangerie" : les travaux ont débuté

Quel beau projet ! L'Orangerie brille par son caractère authentique. L'originalité des lieux est préservé et l'architecture moderne s'inscrit dans l'existant. Un projet mêlant construction neuve (12 logements collectifs R+2) et restructuration d'un bâtiment existant (4 individuels groupés) en hyper centre de Bourg-en-Bresse. Un emplacement rare et exceptionnel.

Mais les belles histoires mettent du temps à voir le jour ! Les premières études ont démarré en 2017.... référent préventif, COVID, augmentation du coût de construction mettant à mal l'équilibre de l'opération, fouilles archéologiques....

La grue est là, c'est parti ! Le chantier est en cours. Livraison prévue en fin d'année 2025.

Un grand merci à tous les partenaires de la SEMCODA pour avoir fait preuve de résilience, de persévérance et de accompagner l'entreprise dans ce projet. Encore une fois, sans le collectif rien n'aboutit.

Toutes les informations sur la commercialisation : Apricot Immobilier
04 82 29 66 91.



Devenez propriétaire avec Apricot Immobilier

HARMONIA - ST ETIENNE DU BOIS (01)



**21 logements répartis en 2 bâtiments,
dont 11 à la vente
T2 au T4
Balcon, terrasse ou jardin
à partir de 123 500 €
Livraison : fin 2027**

La résidence Harmonia de taille humaine, est composée de 21 logements répartis sur deux étages. Elle se distingue par son architecture soignée et contemporaine, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son cadre villageois.

Les appartements, du T2 au T4, disposent tous d'un espace extérieur privatif : balcon, terrasse ou jardin, véritable prolongement de l'espace de vie et invitation à profiter de l'extérieur en toute intimité.

Les appartements de la résidence Harmonia ont été conçus pour offrir un cadre de vie confortable, moderne et économe en énergie. Conformément à la réglementation environnementale RE 2020, ils garantissent des performances thermiques optimales.

Livrés entièrement achevés et prêts à vivre, les logements bénéficient de prestations intérieures de qualité, pensées pour répondre aux attentes actuelles :

- Salles de bains et salles d'eau équipées,
- Carrelage grand format 45x45,
- Parquet dans les chambres,
- Ascenseur,
- Vidéophone.

Votre conseiller commercial
Marine BOUILLOUX
04 82 29 77 02

MARCILEA - ST MARCEL EN DOMBES (01)



10 maisons individuelles
2 T4 : 265 000 €
Livraison : fin 2027

Marciléea est un petit programme de seulement 10 maisons individuelles, idéalement situé dans la Dombes, aux portes de l'agglomération Lyonnaise. Dans une impasse en plein centre du village de Saint Marcel, il offrira proximité et tranquillité à ses propriétaires.

Située à seulement 5 minutes de St André de Corcy et 10 minutes de Villars les Dombes, Saint Marcel en Dombes, bénéficie d'un emplacement privilégié pour accéder aux commerces et services. Grâce à la gare SNCF, vous pourrez rejoindre rapidement Lyon ou Bourg en Bresse.

Conforme à la dernière réglementation thermique 2020, les volumes des maisons ont été parfaitement optimisés pour le confort au quotidien. Elles sont livrées complètement terminées et prêtes à vivre, ainsi qu'avec tous les aménagements extérieurs réalisés.

Chaque maison dispose d'un garage avec un cellier ou un atelier, de deux salles de bains, d'un jardin avec terrasse...

Les prestations :

- chauffage/climatiseur réversible RE2020
- carrelage dans les pièces de vie, parquet dans les chambres
- volets roulants électriques
- douche et baignoire
- double vasque

Votre conseiller commercial

Marine BOUILLOUX

04 82 29 77 02

PSLA* : Une solution pour quels profils d'acheteurs ?

Vous êtes éligibles au PSLA sous deux conditions :

- Si vous achetez votre résidence principale
- Si vos revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources en vigueur.

Êtes-vous éligible au PSLA* et au BRS ?**

TESTEZ VOTRE ÉLIGIBILITÉ



ou sur :
www.apricot-immobilier.com



LES JARDINS D'ALBA ST SYMPHORIEN D ANCELLES (74)



**Maisons 4 pièces
7 lots
Garage, terrain
à partir de 224 000 €
Livraison : fin 2026**

Découvrez nos maisons les Jardins d'Alba à St Symphorien d'Annelles, au sein d'un petit lotissement paisible de 7 lots.

Au sein de cette belle commune placée entre Mâcon et Lyon, ces maisons duplex disposent de tous les équipements de confort nécessaires : jardins clôturés et arborés plein Sud, garages, grande pièce de vie au rez de chaussée donnant sur terrasse.

Côté prestations : tout est prévu et prêt à vivre : peinture, carrelage, parquet, volets roulants électriques, pompe à chaleur, RE2020, WC suspendus...

A proximité : école, centre commercial de Crêches sur Saône, Outre la proximité des services, St Symphorien, accès rapide aux autoroutes (A6, A40, A406), gare TGV de Mâcon-Loché.

Nichée dans un décor naturel préservé de Saône-et-Loire, la commune réserve à ses habitants un cadre de vie unique, parfait équilibre entre ville et campagne.

**Votre conseiller commercial
Marine BOUILLOUX
04 82 29 77 02**

ECLESIA - SEYSSEL (74)

Au plein cœur du village de Seyssel en Haute Savoie, sur la rive droite du Rhône, notre programme ECLESIA, propose 22 appartements à la vente, à l'architecture très soignée, sur un terrain de près d'un hectare.

Les logements sont conçus pour un confort optimal avec un ascenseur et une sécurisation des accès, et bénéficient d'annexes : cellier ou cave, garage privatif, local vélos. Ils sont livrés achevés et équipés : carrelage, parquet, salle de bains 100% faïencées avec meuble vasque, vidéophone...

Située à 45 min d'Annecy et 1h de Genève, proche de la gare SNCF avec ligne directe vers Lyon et Genève (45min en train), commerces, écoles, restaurant, marché accessible à pied.

Non loin de la frontière Suisse, la commune de Seyssel offre un environnement naturel exceptionnel : au cœur d'une nature préservée entre la montagne et le Rhône.

**Votre conseiller commercial
Franck DUFOUR
04 82 29 81 37**

**22 logements, T2 au T4
Livraison fin 2025
à partir de 221 400 €
Garage / Parking**

LES PORTES DU MAQUIS BOURG EN BRESSE (01)

A deux pas du centre-ville, la Résidence Les Portes du Maquis tient son nom de la place qu'elle surplombe. 20 logements sont proposés à la vente.

Entièrement sécurisée avec contrôle d'accès, les résidents pourront profiter de généreux balcons majoritairement tournés côté intérieur en cœur d'îlot. Chaque logement dispose d'un stationnement couvert au RDC. .

La résidence offre des prestations de qualité :

- Performance thermique RT2012-20%,
- Carrelage 45x45,

- Parquet dans les chambres,
- Meuble vasque, sèche serviette,
- Ascenseurs,
- Vidéophone...

Située à 1h de Lyon et 1h30 de Genève, Bourg en Bresse séduit un nombre croissant d'habitants, à la recherche d'un cadre de vie citadin, dans une ville à taille humaine.

20 logements T2 au T4
Balcons - Stationnement
à partir de 164 000 €
Livraison : fin 2025



Votre conseiller commercial
Marine BOUILLOUX
04 82 29 77 02



VENTE
SPÉCIALE

JUSQU'AU
31/12/2025

[SEMCODAcestàvous]

SAINT-RÉMY (71)



Devenez propriétaire à

1 150€

TTC le m²*

MAIS CE N'EST
PAS TOUT !

VOTRE GARAGE EN
SOUS-SOL À MOITIÉ PRIX**

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

PAS DE FRAIS D'AGENCE

[JE DÉCOUVRE CETTE OFFRE]



*Hors frais de notaire. Offre réservée pour tous les compromis signés avant le 31/12/2025

**Garages à moitié prix : 4000 Euros TTC au lieu de 8000 Euros TTC.

INFORMATIONS AU **04 82 29 81 52**
pierrick.page@semcoda.com



CONSTRUISEZ la maison de vos rêves !

**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.

ARBENT (01)

« Vivaldi »

**501 m² à 1 066 m²
à partir de 75 000 €**

CONFRANÇON (01)

« Les Hauts du Corian »

**945 m² à 2 008 m²
à partir de 76 000 €**

POLLIAT (01)

« Le Pré Vulin »

**350 m² à 680 m²
à partir de 53 850 €**

BONNEVILLE (74)

« Les Rosières »

**800 m² à 2 000 m²
à partir de 245 000 €**

HAUTECOURT (01)

« Les Sources »

**500 m² à 800 m²
à partir de 49 000 €**

VILLENEUVE (01)

« Grange Blanche »

**300 m² à 659 m²
à partir de 103 000 €**

COLIGNY (01)

« Montée des Jonquilles »

**1 115 m² à 1 179 m²
à partir de 76 000 €**

LE MIROIR (71)

« L'Abbaye »

**917 m² à 1 011 m²
à partir de 26 000 €**

**CONTACT :
06 61 80 33 19**

Retrouvez toutes nos offres
sur www.prailia.com



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 :
bourgenbresse@semcoda.com
04 74 22 83 27

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

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

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

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

Agence de Villeurbanne
villeurbanne@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 :
chalon@semcoda.com
03 85 97 00 20

Agence d'Annecy :
annecy@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.semcoda.com**