

Bonjour à toutes et à tous,

C'est pour moi un réel plaisir de vous retrouver dans ce nouveau numéro du BIS.

Nous souhaitons attirer tout particulièrement votre attention, à travers ce numéro, des démarchages frauduleux auxquels certains d'entre vous sont victimes. Des personnes mal intentionnées essaient par tous les moyens de vous soutirer de l'argent. Nous voulons vous mettre en garde et vous donner quelques conseils afin de ne pas être victimes de ces arnaques.

Vous trouverez également les résultats de l'élection des représentants des locataires, vote qui a eu lieu en fin d'année dernière. Nous vous rappelons l'importance du rôle de ces représentants qui sont un relais important entre vous et nous.

Pensez aussi que nous restons à votre écoute pour vous proposer des solutions de logements en cas d'évolution familiale ou si vous souhaitez devenir propriétaire. Nous sommes très attentifs et mettons tout en œuvre pour vous proposer des logements de qualité qui correspondent à vos besoins et à votre situation personnelle.

Je vous souhaite une agréable lecture



BERNARD PERRET
Directeur
de la SEM CODA

► Résidence Seniors Les Rosiers
SAINT GENIS POUILLY

DÉMARCHAGE / STOP AUX ARNAQUES
PAGE 2

ELECTION DES REPRÉSENTANTS DES
LOCATAIRES / RÉSULTATS
PAGE 3

DOSSIER / VOTRE CHAUFFAGE
PAGES 4-5

EN 2019, DEVENIR PROPRIÉTAIRE
PAGE 6-7

SOYEZ ÉCO-RESPONSABLE
PAGE 8



DÉMARCHAGE / STOP AUX ARNAQUES !

Ces derniers mois, les offres d'isolation pour 1 €, les kits écologie composés d'ampoules basse consommation et mousseurs offerts, sont proposées par mail ou démarchage téléphonique. **ATTENTION AUX ANARQUES !**

La SEMCODA fait le point pour vous.



Régulièrement, des entreprises vous appellent pour proposer des travaux d'isolation à moindre coût, des kits écologie gratuits.... Sachez qu'en aucun cas la SEMCODA n'est garant de ces démarches.

Les travaux réalisés dans vos logements (lorsque ceux-ci font partie du contrat de location) sont pris en charge et pilotés par votre agence. Vous n'avez rien à payer.

Aucune entreprise ne peut démarcher à la place de votre bailleur.

Isolation des combles

En 2017, la SEMCODA a mis en place une campagne de travaux permettant d'améliorer l'isolation des logements. Durant un an, l'ensemble des bâtiments construits avant 2010 (pavillons et immeubles collectifs) ont bénéficié d'une nouvelle isolation, offrant confort thermique et économies sur votre chauffage.

Vous devez donc refuser tout démarchage concernant l'isolation de votre logement.

Les kits écologie offerts

Actuellement, la SEMCODA n'offre pas de mousseurs ou ampoules. Les sociétés qui vous appellent pour vous les proposer gratuitement vous demanderont très certainement une participation financière. Ne tombez pas dans le piège et refusez l'envoi.

Pour rappel, une campagne sms a eu lieu pour l'ensemble des locataires en fin d'année 2018. Restez vigilant et n'hésitez pas à informer votre agence si vous avez un doute.



Et plus généralement, voici quelques conseils

Vérifiez l'identité de votre visiteur

Si vous êtes démarché à votre domicile, vous devez toujours vérifier l'identité de la personne. La plupart des entreprises (EDF, La Poste...) vous propose un rendez vous avant passage.

De fausses cartes professionnelles, un faux uniforme font illusion. Ne vous laissez pas avoir. Vous pouvez vérifier la qualité de votre visiteur en appelant l'entreprise pour laquelle il se présente.

Au moindre doute, ne laissez pas entrer une personne chez vous.

Vous avez signé, il n'est pas trop tard pour dire non !

Le saviez-vous ? Même si vous avez signé un contrat avec une entreprise, vous n'êtes pas engagé définitivement. La loi définit une période de 14 jours après la signature pour informer le vendeur de votre décision de vous rétracter. Il faut le faire par courrier recommandé au plus vite, dans ce délai.

Au delà de ces 14 jours, le contrat peut être remis en cause en cas de non conformité.

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES / RÉSULTATS

Au mois de novembre 2018, vous avez voté pour élire vos représentants au Conseil d'Administration de la SEMCODA.

Vous avez été 3 240 à vous exprimer. Merci pour votre participation.

► Quel est le rôle et les missions des représentants des locataires ?

Ils sont élus par les locataires, au suffrage direct, tous les 4 ans.

Ils représentent les intérêts collectifs des locataires au Conseil d'administration de la SEMCODA. Ils sont le relais entre vous et la SEMCODA, faisant remonter vos besoins et vos attentes à votre bailleur.

Le Conseil d'administration est composé de 6 représentants du Conseil Départemental de l'Ain, de 5 représentants des communes actionnaires et de 7 représentants des capitaux privés. Il est présidé par Romain DAUBIE, Président de la SEMCODA.

Le Conseil d'administration prend des décisions importantes qui impactent la vie des locataires : vote du budget, qualité des logements, travaux, charges, attributions des logements...



3 240 VOTANTS

Merci pour votre participation



VOS REPRÉSENTANTS

Liste Indecosa CGT : 36.33%
Elu : M Cyril LESPINASSE

Liste CSF : 21.88%
Elu : M Roger LOUÉ

Liste CNL : 18.66%
Elue : Mme Carole JACON

Liste CLCV : 12,73 %
Elu : Mr Ghali BOUZAR

Liste AFOC : 9,90 % - Pas d'élu

ASSURANCE HABITATION PENSEZ À L'ENVOYER À VOTRE AGENCE



La souscription d'une assurance habitation est obligatoire dès l'entrée dans les lieux et jusqu'à la remise des clés.

Vous devez adresser à la SEMCODA une attestation d'assurance à chaque date anniversaire du contrat d'assurance.

L'absence d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location.

En cas de sinistre, il est impératif de le déclarer à votre assurance et de prévenir la SEMCODA dans les meilleurs délais.



L'ASSURANCE
HABITATION
EST OBLIGATOIRE

VOTRE CHAUFFAGE / BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT

L'hiver est bien installé. Suivez nos conseils pour passer un bel hiver.



Quelques gestes simples à adopter pour bien gérer son chauffage

Rappel : la température de chauffage dans les logements est définie par l'article R313-20 du Code de la Construction et l'Habitation.

Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux qui sont indiqués aux articles R. 131-22 et R. 131-23, les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R. 131-20, fixées en moyenne à 19° C .

Ainsi, tous les bailleurs, dont la SEMCODA, fournissent dans les logements à chauffage collectif, un chauffage ne pouvant dépasser les 19°C dans les pièces à vivre.

Que vous ayez un chauffage individuel ou collectif, respecter la température à 19°C dans les pièces à vivre permet de faire des économies et de limiter l'impact environnemental.

La température idéale pour les chambres est de 17°C.

Chaque degré compte : 1°C de plus et c'est votre facture qui augmente de 7%. Surchauffer coûte cher !

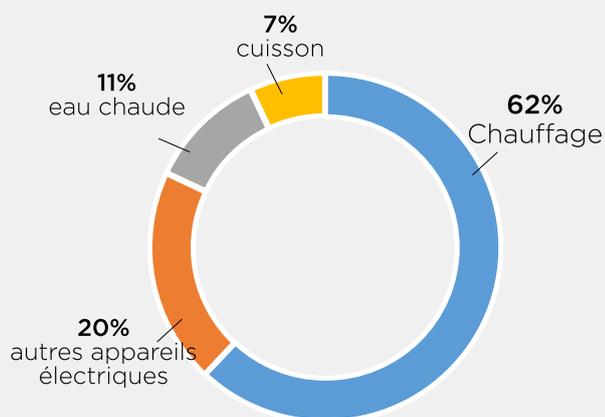
Rappelez-vous : vous ne devez rien entreposer devant vos radiateurs, ni meubles, rideaux, linge... Vous ne devez pas installer de tapis si vous disposez du chauffage au sol. En respectant ces précautions, la chaleur sera mieux diffusée dans votre logement.

En cas d'absence prolongée, pensez à mettre votre chauffage en mode hors gel.

En hiver, la nuit, fermez vos volets. Vous serez ainsi isolé du froid et la chaleur restera à l'intérieur.

LE SAVIEZ-VOUS ?

le chauffage représente
62%
de votre facture d'énergie



C'est une bonne raison pour rester vigilant à sa consommation.

Vos questions



Mon radiateur est froid (pour les logements à chauffage collectif)

Si votre radiateur ne dégage pas de chaleur mais que la température de votre logement est de 19°C, il est inutile d'appeler votre agence. Comme rappelé au début de l'article, la SEMCODA fournit un chauffage ne pouvant dépasser cette température. Le chauffage se déclenchera lorsque la température baissera.

En revanche, si votre radiateur est froid, mais que la température est inférieure à 19°C, appelez le prestataire. Les coordonnées se trouvent dans les halls d'immeubles.

Je peux installer un chauffage d'appoint ?

NON.

Les chauffages d'appoint sont interdits. Même s'ils vous apportent quelques degrés supplémentaires et une sensation de confort, ils restent dangereux. Intoxication au monoxyde de carbone, risque d'incendie, pollution du logement, autant de raisons pour ne pas installer ces chauffages.

ATTENTION

NE BOUCHEZ JAMAIS LES GRILLES DE VENTILATION. Elles sont essentielles pour maintenir une bonne ventilation de l'air dans votre logement.

Sans ventilation, la condensation peut rendre votre logement humide et les allergènes peuvent se développer.

Même l'hiver, **AÉREZ VOTRE LOGEMENT** 5 min par jour. Cela permet de préserver la qualité de l'air intérieur et d'évacuer les polluants, l'humidité, la poussière. Pensez à couper le chauffage durant ces quelques minutes.





EN 2019, SI VOUS DEVENIEZ PROPRIÉTAIRE ?

La SEMCODA vous propose deux solutions pour devenir propriétaire d'un logement. Vous pouvez acheter un logement existant dans le parc SEMCODA, ou acheter un logement neuf avec Apricot Immobilier.

Acheter un logement SEMCODA [SEMCODAcest à vous]

Grâce aux conditions avantageuses proposées par la SEMCODA, devenez propriétaire en toute sécurité.

- En tant que locataire SEMCODA, vous bénéficiez de **prix privilégiés, inférieurs au marché.**
- **Un conseiller vous accompagne** tout au long de votre acquisition : conseils sur la réalisation financière, passage du statut de locataire à (co)propriétaire.
- **La garantie rachat du logement** est là pour vous protéger lors de l'acquisition. Elle permet, sur une durée déterminée, et suivant conditions, de vous protéger contre les aléas de la vie.
- Et toujours, pour tout achat, **vous ne payez ni d'honoraires ni de frais d'agence.**



Le saviez-vous ? Vous pouvez peut être acheter votre logement actuel.

Aujourd'hui de nombreux logements SEMCODA sont mis en vente. Le vôtre en fait peut être partie !

Votre logement vous convient, vous aimez votre quartier, alors pourquoi pas devenir propriétaire ?

Renseignez-vous auprès d'un conseiller SEMCODA.

[SEMCODAcest à vous]

Sur www.semcoda.com Découvrez une sélection de biens à vendre, réservée aux locataires SEMCODA

Acheter du neuf PSLA avec



Qu'est ce que le PSLA ?

Créé par les Pouvoirs Publics afin de permettre à tous les ménages, même sans apport personnel, d'accéder à la propriété, le PSLA (Prêt Social de Location Accession) est un dispositif permettant de devenir propriétaire dans un cadre sécurisé tout en bénéficiant d'un suivi personnalisé et d'avantages fiscaux.

À qui s'adresse t'il ?

À toutes les personnes qui souhaitent devenir propriétaire de leur résidence principale, sous conditions de ressources.



Quels sont les avantages du PSLA ?

- **Un logement neuf** - Votre appartement ou pavillon est livré « clé en main », carrelage, faïence, parquet et peintures réalisés, abords terminés, etc.
- **Un financement personnalisé et accompagné** - Nous vous aidons à bâtir votre plan de financement le mieux adapté à votre situation personnelle.
- **Les avantages fiscaux** - Le PSLA ouvre droit à une TVA minorée ainsi qu'à une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- **Les garanties** - Ce dispositif vous garantit, sous conditions, le rachat de votre bien dans un délai de 15 ans suivant le transfert de propriété, ainsi qu'une garantie de relogement.

CHIFFRES CLÉS

[SEMCODA cest à vous]

2 300 logements
SEMCODA en vente
en 2019

171 nouveaux
propriétaires en 2018



1 500 logements
proposés à la VENTE
avec APRICOT

600 familles
devenues propriétaires
avec APRICOT en 2018





Parce qu'il n'y a pas de petits gestes pour la planète

SOYEZ ECO-RESPONSABLE



Consommation d'eau par jour et par personne



Evitez de laisser couler l'eau inutilement. Coupez l'eau lors du brossage de dents ou du rasage.

Installez des **réducteurs de débits** ou des **douchettes** sur les robinets vous permet de **réduire votre consommation par 2**.



LES DÉCHETS

« Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas »

Déchets produit par personne et par an



soit 1,5 tonne pour une famille de 4 personnes.

Pensez à trier vos déchets en utilisant les points de collecte et les déchetteries.

Rapporter les déchets spéciaux (piles usagées, ampoules, médicaments...) dans les points de collectes spécifiques.

JEU CONCOURS SPECIAL LOCATAIRES



JOUEZ ET TENTEZ de gagner **15 x 2 places** pour le match de basket
JL - Strasbourg le 15 avril 2019 à 20h45 à Ekinox*

Pour participer, répondez à la question suivante :

La JL a été créée en 1937.

Mais en quelle année accède-t-elle à la section professionnelle ?

Envoyez votre réponse en indiquant vos noms, prénoms, adresse, téléphone et adresse mail **avant le 25 mars 2019**

par mail à : communication@semcoda.com

ou par courrier à : SEMCODA Service Communication 50 Rue du Pavillon 01009 Bourg en Bresse Cedex

* Vous devez être locataires SEMCODA pour participer. Une participation par foyer, même nom, même adresse.