



ÉDITORIAL

Chers locataires,

Nous sortons tous fébriles d'une longue période de confinement qui nous aura montré combien notre cadre de vie est important dans notre quotidien. Le respecter pour maintenir un équilibre social précaire est de votre responsabilité, le maintenir en l'état pour vous offrir une qualité de service est notre mission.

Nous avons pendant cette période, maintenu le lien avec les plus âgés, nos aînés isolés.

Nous programmons désormais pour les années à venir des investissements ambitieux (mise aux normes sismiques, rénovations, résidentialisations) et une enquête de satisfaction pour la fin d'année afin d'être à votre écoute et sans cesse améliorer nos actes du quotidien pour rester au cœur de nos quartiers.

La SEMAG reste plus que jamais ancrée autour de ses clients.

Laurent BOUSSIN
Directeur Général
de la SEMAG

ACTU DES RÉSIDENCES

NOUVELLES RÉSIDENCES

La résidence **Sonjé** livrée au 1er semestre 2020 est composée de 18 appartements en R+2 répartis sur 3 bâtiments.

Elle se situe quartier Calvaire à proximité du centre-ville des Abymes et de toutes commodités.

Le programme intègre également des espaces verts.

Un gardien, interlocuteur privilégié des résidents assurera sa mission de proximité au cœur de la résidence.

TYPOLOGIE

T1	T2	T3	T4	T5
	6	4	7	1



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 :

locataire@semag.fr - communication@semag.fr ou sur notre Facebook

ACTU DES RÉSIDENCES / TRAVAUX

REPRISE DU CHANTIER GATINE POST COVID 19

La SEMAG a engagé depuis plusieurs semaines les travaux de confortement parasismique des cages d'escalier de la résidence Alexandre Gâtine à Sonis Abymes.

Ces travaux visent à renforcer la sécurité de nos locataires vis-à-vis du risque sismique.

Le chantier, mis à l'arrêt pendant la période de crise sanitaire du COVID 19, a repris depuis le lundi 22/05/20.

Les entreprises TSA Sogetras, Antilles Soudures et Socapeb, chargées des travaux, sont soumises à des règles strictes pour le respect des préconisations sanitaires.



INFORMATION TRAVAUX DE CONFORTEMENT PARASISMIQUE

Résidence Gatine
REPRISE DU CHANTIER SUITE AU COVID 19
Redémarrage des travaux :
Le 22/06/2020

Fin prévisionnelle :
Le 14/08/2020

Respectons les gestes barrières

- Ne touchez ni les murs, ni les portes, ni les poignées.
- Portez votre masque à usage unique et le jeter.
- Préférez un nettoyage ultrasonique.

CONTACT SEMAG - ALBAÏO MARIMOUTOU
PORT-AU-PRINCE - (06) 98 55 81 90
EMAIL: albaiomarimoutou@semag.fr
WWW: www.semag.fr

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE



Nous demandons également aux locataires de cette résidence de respecter les gestes barrières et faire preuve de prudence durant la fin des travaux, dont l'achèvement est programmé pour mi-août 2020.

ACTU DES RÉSIDENCES

NOUVELLES RÉSIDENCES

LES TERRASSES DE LACROSSE

La résidence est composée de 20 appartements allant du T3 au T4 (16 T3 + 4 T4)

La campagne à 2 pas de la ville, à 2 mn de la Marina de Pointe-à-Pitre, avec une magnifique vue sur mer.

La SEMAG souhaite la bienvenue à ses nouveaux locataires.



ACTUALITÉS DU POLE PROXIMITÉ

LA SEMAG EST AUX COTES DE SES LOCATAIRES PENDANT LE CONFINEMENT.

Le **Service Proximité** de la SEMAG n'a jamais cessé d'assurer la continuité de service auprès de nos locataires pendant cette période difficile.

Après la mise en place des mesures sanitaires, nos équipes et nos prestataires ont pu intervenir en toute sécurité.

Rassurés, les locataires ont continué à faire appel à nos services en toute sécurité et nous les en remercions.

LES JARDINS PARTAGÉS

Un projet réalisé pour et avec nos locataires



Après les résidences de La Boucan à Sainte-Rose (Voisinage N° 16), le service Proximité de la SEMAG continue son action pour la mise en place de jardins partagés dans les autres résidences.

Plusieurs lieux ont déjà été identifiés et ce projet sera mené en collaboration avec les associations volontaires afin de joindre l'utile à l'agréable.

Les objectifs sont nombreux :

- Amélioration du cadre de vie des locataires,
- Création du lien social et un échange interculturel et intergénérationnel entre les habitants,
- Baisse des charges car moins d'entretien des espaces verts,
- Récolte de fruits et légumes par les locataires.

Dans le prochain Voisinage, nous continuerons à vous informer sur la mise en œuvre de ce projet.

SAISON CYCLONIQUE : LA SEMAG SE PRÉPARE !

Les élagages sont en cours sur l'ensemble du patrimoine de la SEMAG.



Nous vous demandons de redoubler de vigilance durant cette période et de nous signaler immédiatement les éventuels problèmes ou dysfonctionnements pouvant compromettre la sécurité des biens et des personnes.

Contact : 0590 93-23-90 – votre gardien – Facebook - locataire@semag.fr

Anticiper, c'est préparer son domicile et un kit d'urgence contenant les objets et articles de première nécessité, connaître les numéros d'urgence.

Anticiper c'est aussi, évacuer vos encombrants et autres déchets, vérifier la fixation de vos climatiseurs, etc...

N'attendez pas pour vous préparer ! Pwan douvan avan douvan pran'w !

Se préparer à la saison cyclonique est l'affaire de tous !

CONTROLE D'ACCES, COMMENT ÇA MARCHE ?

Le contrôle d'accès a pour objectif de filtrer les entrées des personnes et des véhicules au sein de la résidence.

Un test est en cours sur la résidence Frangipaniers Raizet-Abymes, afin de finaliser la résidentialisation.

Le contrôle d'accès peut se faire via le téléphone portable ou fixe. Même en étant absent de chez vous, vous pourrez savoir si vous avez reçu de la visite (ex : La Poste) ou si vos enfants sont rentrés. **Le coût des travaux de cette installation n'engendrera aucune répercussion sur les charges des locataires.**

Si le projet est concluant, la SEMAG étendra le dispositif à l'ensemble de ses 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. Tél.: 0590 93 23 53 - Mail : locataire@semag.fr. C'est important !

LA SEMAG, AMÉLIORE LE QUOTIDIEN DE SES LOCATAIRES

Pour la SEMAG, préserver la propreté du cadre de vie de ses habitants, c'est une priorité.

Dans le cadre de son plan d'actions, le Service Proximité va restaurer les locaux poubelles de la Résidence Blachon à Lamentin et travailler en étroite collaboration avec les services concernés pour le tri sélectif.



Nous vous rappelons qu'il est interdit d'entreposer les déchets volumineux (encombrants) dans les locaux poubelles, car ils ne sont pas collectés avec les ordures ménagères et engendrent des dysfonctionnements lors du ramassage.

ZOOM

LE GARDIEN, VOTRE PREMIER INTERLOCUTEUR

Vous avez un problème, une question ? Votre gardien est là pour vous aider. Son rôle est de vous assurer au quotidien un service de qualité.

Nos gardiens sont formés à ce métier exigeant qui demande qualités relationnelles, connaissances techniques et règlementaires.

Interlocuteur privilégié des locataires, le gardien joue un rôle primordial dans la résidence en assurant une qualité de service (réclamations techniques, encaissement des loyers, travaux de premier ordre, gestion des troubles, etc...) et d'image en véhiculant les valeurs de la SEMAG.

Au centre de vos demandes Votre gardien est à votre écoute.



DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE



COMMENT PAYER VOTRE LOYER

Les possibilités sont nombreuses !

-  Le prélèvement automatique
-  Chèque (à l'ordre de la SEMAG)
-  EFFICASH (dans un bureau de Poste)
-  Carte bancaire :
 -  Par téléphone au 0590 932 353 - 7j/7 et 24h/24
 -  Avec un téléconseiller SEMAG au 0590 932 390
 - auprès du gardien de votre résidence
-  Virement
-  Internet (www.semag.fr)
-  Paiement en Agence :
 -  Espèces – Carte bancaire – Chèque

DES DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER ?

Vous n'avez pas pu vous acquitter de votre dernier loyer : n'attendez pas de recevoir l'avis d'échéance du mois suivant. Prenez rapidement contact avec votre chargé de clientèle qui examinera avec vous les possibilités de règlement de votre retard.

Nous vous invitons à faire cette démarche pour empêcher qu'un simple retard ou un oubli ne devienne une situation d'endettement plus complexe à résorber.

En cas d'impayé, vous pouvez :

- Régler jusqu'à 4 fois en TOP 3 auprès de nos agents de caisse
- Envoyer un mail à impayes@semag.fr
- Prendre un rendez-vous avec votre chargé de clientèle

Votre chargé de clientèle est à votre disposition pour rechercher avec vous toute solution amiable de règlement.

Un contact est indispensable. La SEMAG préfère privilégier la procédure amiable à la procédure contentieuse.

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 :

locataire@semag.fr - communication@semag.fr ou sur notre Facebook



INFOS PRATIQUES

COMMENT LIRE SON AVIS D'ECHEANCE / DETAIL DE VOTRE AVIS D'ECHEANCE

AVIS D'ECHEANCE de Juillet 2020

Monsieur SEMAG
N° dossier: 0000000 / N° client: 000000

Paiement EFFICASH

solde arrêté au : 25-01-2019

01-02-2019	Loyer principal	126,60 €
01-02-2019	Provision pour charges	56,57 €
	total de l'échéance :	472,96 €

Terme juillet 2020

	416,39 €
	56,57 €
	472,96 €

Plan d'apurement de la dette :

Allocation Logement :	43,45 €
Total dû sur le terme :	-225,00 €
Total à payer :	291,41 €

A payer avant le 10 du mois

291,41 €

Messages :

- MESSAGE -

Coupon détachable :

N° Dossier : 0000000	Votre solde au 25-01-2019	126,60 €
N° Client : 000000	Montant du terme appelé :	472,96 €
	Plan d'apurement de la dette :	43,45 €
	Allocation Logement :	
Nom : Monsieur SEMAG	Total dû :	
	Total à payer (sous réserve virement A.L.)	

Veuillez vous munir du présent avis du coupon lors du paiement.

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA GUYANE

Exploite SEMAG • BP 2099 Douroussou • 97182 Les Abymes Cedex • Tél. : 0590 93 23 14 • Fax. : 0590 93 23 33

Société Assurée au Capital de 18 943 430 € • RCS 01 21 11 011 • Siret : 209 768 704 0001

Références à communiquer lors de chaque appel et paiement par CB ou sur Internet

Code barre pour les paiements EFFICASH

Si plan d'apurement

Montant de votre allocation logement prévisionnelle

Montant à payer

Facturation du mois

Solde mois précédent

Talon à joindre lors du paiement

LE SAVIEZ-VOUS



■ Pour tout problème **technique** :

- Rapprochez-vous de l'agent de proximité (gardien) de votre résidence.

■ Vous souhaitez nous contacter pour :

- Les troubles de voisinage,
- La régularisation de charges,
- La mise en place d'un plan d'apurement pour la régularisation de charges,
- L'assurance multirisques habitation,
- Les enquêtes sur les ressources et l'occupation du parc,
- L'allocation logement...



Envoyez un mail à : viedubail@semag.fr

DISPOSITIF D'ASTREINTE MIS EN PLACE PAR LA SEMAG

En cas **d'urgence (problèmes techniques graves ou sinistres)**, dans un logement ou une résidence, mettant en cause la sécurité des biens et des personnes et nécessitant une **intervention technique urgente**, la SEMAG toujours à l'écoute de ses locataires met à leur disposition un numéro d'astreinte.

L'ASTREINTE, COMMENT ÇA MARCHE ?

En dehors des horaires d'ouverture de nos bureaux et agences, c'est l'**astreinte** qui prend le relais pour garantir le maintien du service de proximité en cas d'urgence. Cette astreinte répond aux besoins en trouvant des solutions en cas d'urgence, de dysfonctionnements ou de difficultés techniques **importantes**.



Le numéro à appeler est le suivant :

0590 21-63-83

du lundi au vendredi de 17h30 à 8h (le lendemain)
et du vendredi 13h30 au lundi 8h (jours fériés inclus)

JOURS ET HORAIRES DE RÉCEPTION

- Lundi au jeudi de 8h à 12h
 - Vendredi de 8h à 12h (uniquement pour les paiements)
- RÉCEPTION l'après-midi uniquement sur rendez-vous**

Pour nous joindre : 0590 932 353

LE LOCAL COLLECTIF RÉSIDENTIEL (L.C.R.)

Comme annoncé sur le précédent Voisinage (N° 16) nous vous transmettons la liste des L.C.R. :

- LCR de la Résidence Monté-Cristo à Lamentin
- LCR de la Résidence Domaine de Difort à Boisripeaux aux Abymes
- LCR de la Résidence Gwoseil à Blachon à Lamentin
- LCR de la Résidence Cachemire à la Boucan à Sainte-Rose
- LCR de la Résidence Fleur de Mangue à Mangot au Gosier
- LCR de la Résidence Grande Dame de Bélost à Saint-Claude
- LCR de la Résidence Margot à Lamentin
- LCR de la Résidence Citronniers à Morne-à-l'Eau
- LCR de la Résidence Sopico à Pointe-à-Pitre

Nous vous rappelons qu'une demande écrite doit être adressée à la SEMAG, si vous souhaitez réserver un L.C.R. pour vos évènements et manifestations.

VOISINAGE

Le journal des locataires de la SEMAG
ISSN : 1952-8264
Numéro 17 – Juillet 2020

Espace SEMAG

BP. 289 - Boisripeaux
97 182 ABYMES CEDEX
Tél. : 0590 93-23-90
communication@semag.fr - www.semag.fr



Directeur de la publication

Laurent BOUSSIN

Coordination /Rédaction /Relecture

Jacqueline GRENET - Service Communication

Avec la collaboration de :

Didier SIMON - Directeur de la Gestion Locative et Proximité

Service Gestion Locative :

Philippe MESSELIER et son équipe :

Sarah-Marie Alidor – Christelle BANGUIO – Karine GUSTAVE
BRUYERE – Juliette LANCLUME – Olga LEMAITRE – Vicki LUJEN
Maéva PETILAIRE – Fabienne TINTIN – Dulcex UGOLIN – Arlette
ULYSSE – Manisha PERIANAYAGOM - Christelle BOQUILLON

Service Proximité :

Katy BOUKHARI et son équipe :

Aurélie THIBAUT – Alexandra MARVILLE – Juliana BOYEAU – Corinne
DAVID – Nadjate ABOUBAKARI – Richard FRENET – Alain SAGENLY
Alain LANCLUME – Jean-Paul LASKARI – Jean-Michel LOLLIA
Benjamin PIERRE-LOUIS – Yolène HECTUS – Rhodes PHOUDIAH
Jimmy BEVIS – Frédéric CARPELS

Gérald NEGRAUD – Directeur de la Valorisation du Patrimoine et son équipe

Crédits photos :

Agence Aérotropix

Conception et Mise en page :

BOOST 360° Marketing Agency

Tirage :

3 300 exemplaires

Imprimeur :

Imprimé en Union Européenne sur du papier provenant de forêts gérées durablement, charte Imprim'Vert

Distribué gratuitement. Ne pas jeter sur la voie publique

Copyright - 2020

SEMAG - Tous droits réservés