



ÉDITORIAL

Cher(e)s locataires,

L'amélioration constante des conditions sanitaires de notre archipel devrait nous offrir un été plus libre, plus ouvert.

Cette situation dépend en partie de nos comportements et de notre taux de vaccination.

Afin que la rentrée se passe au mieux pour nous tous, je vous invite à rester prudents et à conserver les réflexes adoptés en 2020 ; lavage des mains le plus régulièrement possible et respect des gestes barrières qui ont contribué à la diminution de la propagation de la COVID.

L'été marque aussi la période de vacances pour vos enfants. Soyez très vigilants pour éviter les accidents domestiques dont les enfants en bas âge en sont les premières victimes. Notre journal rappelle les gestes simples à éviter.

L'été est aussi le démarrage de la période cyclonique : n'oubliez pas de préparer votre kit d'urgence à l'avance afin d'être prêts si la situation l'imposait.

L'été doit aussi être l'occasion pour ceux qui éprouvent toujours des difficultés à payer leur loyer de se rapprocher de leur chargé de clientèle afin qu'ensemble une solution soit trouvée avant l'engagement de mesures contentieuses : nous restons à votre écoute et recherchons, ensemble, les meilleures solutions.

Je vous souhaite de passer le meilleur été possible et vous donne rendez-vous à la rentrée !!!

Laurent Boussin
Directeur Général
de la SEMAG

ACTU DES RÉSIDENCES

CHANTIERS EN COURS

Le parc immobilier de la SEMAG s'agrandit avec un chantier d'envergure situé au cœur du dynamique quartier de Poirier-Gissac sur le territoire de la commune de Sainte-Anne.

Ce programme s'étend sur une superficie de 60 400 m² et comprend :

- > 83 logements locatifs : Résidence « **Les Hauts de la Doline** »
- > 84 logements locatifs : Résidence « **Les Coteaux de la Doline** »
- > 80 logements locatifs + 7 locaux d'activités : Résidence « **Les Dolines du couchant** »

Livraison prévue 2^{ème} semestre 2022.



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

C DISPO

A LA LOCATION

Vous recherchez un logement sur Sainte-Rose ou les Abymes, la SEMAG vous propose ses résidences nouvellement rénovées

Contactez-nous au **0590 93-23-90**

ou **0590 93-23-53** – www.semag.fr – crc@semag.fr

Résidences : Pondichéry - Madras – Cachemire

SAINTE-ROSE

TYPOLOGIE	T1	T2	T3	T4
LOYER * À PARTIR DE	246 €	272 €	380 €	428 €

Résidence Madras



Résidences : Palerme - Alexandre Gâtine - Ignace - Massoteau - Porte de Sonis 1 & 2 - Liberté

ABYMES

TYPOLOGIE	T2	T3
LOYER * À PARTIR DE	304 €	358 €

Résidence Liberté



*Hors Charges

Pour saisir votre demande de logement social plus besoin de vous déplacer. Choisissez la simplicité,

Choisissez internet :

www.demande-logement-social.gouv.fr



Important : Si vous êtes déjà locataire, une nouvelle demande de logement est indispensable.

DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE



COMMENT PAYER VOTRE LOYER

7 façons de payer votre loyer !

■ Le prélèvement automatique

■ Chèque (à l'ordre de la SEMAG)

■ EFFICASH (dans un bureau de Poste)

■ Carte bancaire :

- Par téléphone au 0590 932 353 – 7 jours/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 (sans frais) 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.

RÉGULARISATION DE CHARGES

Comme chaque année, la SEMAG procède à une régularisation des charges annuelles.

La régularisation des charges pour l'année 2020 sera normalement quittancée en août 2021.

Conformément à la loi, votre relevé individuel vous sera adressé dans un délai de 1 mois précédent le quittancement.

Qu'est-ce que la régularisation des charges ?

C'est la différence (positive ou négative) entre la somme des provisions mensuelles pour charges, versées par le locataire et celle des dépenses réellement engagées et payées par le bailleur durant une année civile.

La régularisation des charges se fait de façon annuelle.

Elle est calculée par rapport au nombre de jours effectifs dans le logement dans l'année et en fonction de la surface habitable.

En cas de difficultés financières, les locataires peuvent prendre l'attache de leur chargé de clientèle pour échelonner le règlement de cette régularisation de charges.

Qui peut contrôler les charges ?

- Le locataire individuellement, dans un délai de 1 mois après réception de son avis de régularisation annuelle,
- une association représentative des locataires, à n'importe quel moment.

Le service **vie du bail** se tient à votre disposition pour toute réclamation ou toute demande d'information complémentaire.

PRÉVENTION

SAISON CYCLONIQUE : LA SEMAG SE PRÉPARE !



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 !



Le contrat d'**assurance multirisques habitation** est un contrat multi garanties **obligatoire** qui vous permet de protéger votre patrimoine familial (**habitation** et mobilier) lorsque vous êtes responsable ou victime d'un sinistre.



A L'ATTENTION DES PARENTS LOCATAIRES

Prévenir les chutes accidentelles des enfants par les balcons ou les fenêtres !
La chute accidentelle de grande hauteur est un vrai risque pour les enfants laissés sans surveillance.
La présence d'un adulte au domicile et des équipements de protection ne suffisent pas.

LA VIGILANCE ACTIVE DE L'ADULTE EST INDISPENSABLE !

FENÊTRE OUVERTE = DANGER



NE JAMAIS LAISSER DES MEUBLES OU OBJETS SOUS UNE FENÊTRE OU PRÈS DU GARDE-CORPS : LES ENFANTS PEUVENT S'EN SERVIR POUR GRIMPER



> Ne jamais laisser un enfant seul ni même sous la responsabilité d'un autre enfant ou adolescent.

> Verrous, poignées verrouillables, entrebâilleurs, bloc-portes, barrières qui font office de garde-corps ne suffisent pas et ne remplacent pas la vigilance d'un adulte.

Rappel à la vigilance

Les locataires ont le devoir d'informer la SEMAG d'éventuels problèmes ou dysfonctionnements sur les gardes corps de leur logement

La sécurité est notre priorité à tous !

PRÉVENIR LES DÉGRADATIONS ET LES NUISANCES CAUSÉES PAR LES ENFANTS RESTÉS SANS SURVEILLANCE

> Les rassemblements prolongés à toute heure dans les parties communes, aux abords des immeubles et aires de stationnement

> Les dégradations dans les parties communes (système de fermeture des portes, garde-corps, peinture ...) et parties privatives (Sonnerie, interphone...)

NOUS VOUS RAPPELONS QUE :

Selon l'article 14 du règlement intérieur pour lequel vous vous êtes engagés lors de la signature de votre bail, il est stipulé que :

Vous devez surveiller vos enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne salissent pas les escaliers, ni les murs extérieurs et intérieurs des immeubles...Veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parties communes (halls, cage d'escaliers...), les enfants restant en tout état de cause sous la surveillance des parents ...

Notre rôle de Bailleur est d'assurer la qualité des équipements ainsi que le respect des normes de construction des logements qui vous sont attribués

Votre rôle de Parent est de garantir la sécurité de vos enfants en toute circonstance et quel que soit leur âge, le bailleur déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

Alors agissons Ensemble pour contribuer à la pérennité de votre cadre de vie au sein de Votre résidence !

RESPECTEZ LES GESTES BARRIÈRES :

Pendant la période de vacances, il est important de se détendre et de recharger les batteries pour la rentrée à venir. Toutefois, il est indispensable de rester vigilant et de continuer à respecter les gestes barrières pour protéger les autres et vous-mêmes.



Se laver très régulièrement les mains



Tousser ou éternuer dans son coude



Utiliser des mouchoirs à usage unique



Saluer sans se serrer la main ni s'embrasser



Limiter les déplacements et les contacts



Respectez une distance de sécurité d'1 mètre

SOYONS ÉCO-CITOYENS

Devenez acteurs et responsables de votre cadre de vie, en maintenant propre votre environnement !

Trier vos déchets :

Séparez les déchets recyclables (papier, carton, boîtes de conserve ...), du verre et du reste des ordures ménagères.



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.

Déposez vos encombrants dans la déchetterie la plus proche de votre domicile

- Déchetterie des Abymes
- Déchetterie de Grand-Bourg
- Déchetterie de Sainte-Anne
- Déchetterie du Moule
- Déchetterie de Capesterre Belle-Eau
- Déchetterie de Lamentin
- Déchetterie de Saint-François
- Déchetterie de Deshaies

Parce que chaque geste compte concernant les problématiques liées à notre environnement, vous êtes également responsable de la maîtrise de vos charges.

L'entretien des locaux poubelles à fréquence anormalement élevée sera directement impacté sur les charges annuelles.

Signalez à votre mairie ou votre Communauté d'Agglomération, les infractions commises par les personnes extérieures à votre résidence.

RENDEZ-VOUS AU JARDIN

LES JARDINS PARTAGÉS : UN PROJET RÉALISÉ POUR ET AVEC NOS LOCATAIRES

La SEMAG accompagne la mise en œuvre de jardins partagés au sein de ses résidences de la Boucan à Sainte-Rose.

Cette initiative s'inscrit dans une démarche de développement durable et les bénéfices de ces jardins partagés sont nombreux pour les résidents :

- Amélioration du cadre de vie,
- Création du lien social et un échange interculturel et intergénérationnel entre les habitants,
- Récolte de fruits et légumes par les locataires.

Cette expérience est un franc succès car les résidents se sont rapidement appropriés les lieux.

Ces jardins créoles verdoyants et les carbets fleuris appellent au calme et à l'apaisement.

Au sein des résidences, ils sont devenus pendant ces longs moments de confinement, des havres de paix et ont contribué au bien-vivre ensemble.

Notre objectif :

- Reproduire cette expérience sur un maximum de nos résidences pour le bien-être de nos locataires.
- Prôner le BIO et le développement durable par ce biais.
- Faire de nos résidences des espaces de vie agréables pour le mieux-être des habitants.



DU COTÉ DES ASSOCIATIONS

RAPPROCHEZ VOUS DE L'ASSOCIATION DE LOCATAIRES DE VOTRE RÉSIDENCE POUR CONNAÎTRE LE PROGRAMME D'ACTIVITÉS DES VACANCES

ASSOCIATIONS	PRESIDENT	RESIDENCES	ADRESSE SIEGE	TEL	ADRESSE MAIL
ASSOCIATION ANEMO	M. MERABU	LES NEMPHARS	8105 - RAIZY - 97139 ABYMES	0690 54 82 39	anem@live.fr
ASSOCIATION ARCAN CIEL	MME BERNIS Chantal	CACHEMIRE - MADIAS - PONDICHERY	Résidence Cachemire W202 - 97115 SAINTE-ROSE	0690 43 62 17	arcanboucan@hotmail.com
	M. FANTON			0690 33 91 20	
	M. CAUCASE Pascal			0690 72 43 41	
MOUINDIFO ANAKSYON	M. FLORET Harry	DOMAINE DE DIFORT	D 245 - BOISRIPEAUX - 97139 ABYMES	0690 98 64 48/0690 32 60 06	henryflore@gmail.com
	M. DAGNET CHRISTIAN			0690 00 24 47	
SETANNOUSE TA ZOT	MME LAMMISSE Lyda - Secrétaire	CITRONNIERS / LYCEE	CITRONNIERS 0311 - ESPERANCE - 97112 MOIRNE-A-LEAU	0690 74 63 86	etienne.viciane@gmail.com
	MME JUSTAVE - Trésorière			0690 30 87 26	
ASSOCIATION BELLE VUE DE L'HERMITAGE	MME ALFRED Jennifer	L'HERMITAGE	E 04 - CHAUFFOURS - 97139 ABYMES	0690 81 01 66/0690 22 76 83	beta_arn@live.fr
ASSOCIATION DARBOUSSIER 1&2	MME ATTAUD MYLENE	DARBOUSSIER 1	812 RESIDENCE DARBOUSSIER 1 - 97130 POINTE-A-PITRE	0690 91 11 09	
NOU TOUT ANGANM	M. ROZAS RUDDY	BLACHON	RESIDENCE EMMAUS - APPART 813 - 97129 LAMENTIN	0690 18 83 84	ndofmas@yahoo.fr
LES NOBLESSES DU LAMENTIN	MME MERFIELD	THEATRE DE VERDURE	Résidence Camélia 1 - Porte A 232 - Quartier Théâtre de verdure - 97129 LAMENTIN	0690 99 66 06	lesnoblessesdulamentin@gmail.com
	MME RUBENS			0690 35 89 68	
ASSOCIATION PORTE DE SONS	M. VELAUDOUM	SONS	63 RESIDENCE PORTE DE SONS - BÂT A - A BLV URBAIN DE SONS - 97139 ABYMES	0690 40 21 21	lvvelaudoum@semag.com/v.gontessons@gmail.com
ASSOCIATION DES LOCATAIRES QUARTIER THEATRE DE VERDURE	MME BOURQUIS Marlène	THEATRE DE VERDURE	Résidence Monté cisto - Bât B N°222 97129 LAMENTIN	0690 40 22 33	lvvelaudoum@semag.com/v.gontessons@gmail.com
	MME ALVARADO			0690 38 27 24	lvvelaudoum@semag.com/v.gontessons@gmail.com
	MME PIERRE JUSTIN ROSY			0690 50 00 34	rosy_je@hotmail.fr
	M. ROUSSEAU		Résidence les Lauriers - Bât A - N° 149 - 97130 POINTE-A-PITRE	0690 55 54 35	
	M. PIQUEUR			0690 74 63 86	federacionon.rn@wanadoo.fr
ASSOCIATION DES LOCATAIRES DU QUARTIER DE BOISSARD	M. ELIE	QUARTIER DE BOISSARD	Résidence Porte de SONS II - Bâtiment D - Porte n°54 - Bât URBAIN - 97142 LES ABYMES	0690 49 00 86	elie071@gmail.com
	M. JM CHOISI			0590 58 73 01 / 0590 55 87 39	elie071@gmail.com
	M. CESAR AUGUSTE			0690 82 91 03	
ASSOCIATION THEOMELU	MME DELUMEAU Gilberte	RENE DURMEL - BENOIT THEOPHILE - ZANOU	12 RESIDENCE RENE DURMEL - BAT C - NERE - 97139 ABYMES	0690 82 91 03	
ASSOCIATION LIBERTE	M. FOLKE MAURICE	LIBERTE	31 BATIMENT I - RESIDENCE LIBERTE - ZAC DE SONS - 97139 ABYMES	0690 97 77 85	
ULGGG	M. Paul VAUGRAUD	Imm BeauBerthuy 2	97130 POINTE-A-PITRE	0690 69 71 11	paul.vaugraud@laposte.net
	M ROD GRATIN			0696 25 82 51	gratin@hotmail.fr
	M. Alain LASCARY	2108, 1 ^{er} mn Capitaine Point	97139 ABYMES	0690 46 42 / 0590 88 89 63 / fax 0590 88 93 33	ulof.awada@wanadoo.fr
ASSOCIATION "LEURS DES GARNIES"	Mme Marlène BERTHELTY	LIBERTE	Bka A - APP 11 Résidence Liberté - 97139 ABYMES	0690 81 56 01	garne71@live.fr
ASSOCIATION "LA TRIONCELLE"	M. ICANVIL Pascal	E003 - Résidence Les Villas de Trioncelle	E003 - Résidence Les Villas de Trioncelle - 97122 BAIE-MAHAULT	0690 15 00 28	piko.ecarn@gmail.com
	Mme MARIE CHARLOTTE Marthe	E007 - Résidence Les Villas de Trioncelle	E007 - Résidence Les Villas de Trioncelle - 97122 BAIE-MAHAULT	0690 81 01 81	marthe.ec-97122@hotmail.fr
AUTS	M. Rodrigue GIFT	Sons	Cour 18 - Terrain Sons 97139 ABYMES	590595380 / 0690 60 76 49	
ASSOCIATION ABCD L'AMIRALITE	Mme Audrey JEAN CHARLES	L'AMIRALITE	Appart D04 - Bât 02 - Quartier Dupré - 97180 SAINTE-ANNE		abchamraup97180@gmail.com

VOISINAGE

Le journal des locataires de la SEMAG
Numéro 20 – Juin 2021

Espace SEMAG

Espace SEMAG
BP. 289 - Boisripeaux
97 182 ABYMES CEDEX
Tél. : 0590 93-23-90

communication@semag.fr - www.semag.fr - crc@semag.fr



Directeur de la publication

Laurent BOUSSIN

Rédaction/Coordination :

Jacqueline GRENET – Service Communication

Avec la collaboration des services :

- de la Direction de la Gestion Locative et Maintenance du Patrimoine : Franck Folly KPADET
- du CRC (Centre de Relation Clients) : Sandrine LEBORGNE
- de la Direction de la Valorisation du Patrimoine : Gérald NÉGRAUD

et leurs équipes :

Sarah-Mary Alidor – Christelle BANGUIO – Karine GUSTAVE BRUYERE – Juliette LANCLUME – Olga LEMAITRE – Vicki LUJEN Maéva PETILAIRE – Fabienne TINTIN – Lindsay BENHAMOU Christelle BOQUILLON – Juliana BOYEAU – Nadine BARRIERE

Nadjate ABOUBAKARI – Richard FRENET – Alain SAGENLY – Alain LANCLUME Jean-Paul LASKARI – Jean-Michel LOLLIA – Benjamin PIERRE-LOUIS Yolène HECTUS – Jimmy BEVIS – Frédéric CARPELS - Ludovic PRIXAIN

Dulcex UGOLIN – Arlette ULYSSE – Alexandra MARVILLE – Cyranette LABICHE

Véronique CALISTE - Mario MARIMOUTOU – Dino MOUNSAMY

Crédits photos :

Agence Gixel Art – Agence Aérotropix – Photothèque SEMAG.

Conception et Mise en page :

BOOST 360° Marketing Agency

Tirage :

3 600 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 - 2021

SEMAG - Tous droits réservés

