



Bonjour à tous.

Je suis heureux de vous retrouver après cette période inédite que nous venons de traverser. J'aurai avant tout, une pensée toute particulière pour les personnes qui ont été touchées de près ou de loin par cette épidémie ; les familles, les professionnels de santé, les commerçants, les acteurs économiques et avec ma gratitude pour toutes celles et ceux qui ont donné le meilleur d'eux mêmes pour aider et soulager les peines, les peurs et les cœurs.

Je voudrais saluer toutes les actions de solidarité et de générosité, vécues comme autant de lumière en cette période bien sombre.

Je souhaitais également remercier l'ensemble des équipes de la SEMCODA et plus précisément nos agences, nos employés d'immeubles et nos maîtres et maîtresses de maison, qui ont su faire face et se mobiliser pour continuer de répondre à vos attentes et à vos besoins.

En espérant que cette crise sanitaire soit derrière nous, je vous souhaite de passer un bel été avec vos familles et vos proches.



BERNARD PERRET
Directeur
de la SEMCODA

INFORMATIONS COVID
PAGES 2 ET 3

LA SEMCODA PREND SOIN
DE SES AÎNÉS
PAGES 4 ET 5

ANRU : DÉMOLITION DE LA TOUR
DU BOTTET À RILLIEUX LA PAPE
PAGES 6

CARRÉ PRO : PRÉSENTATION
PAGES 7 ET 8

DES NOUVELLES DES RÉSIDENCES
SENIORS RÉSÉDA
PAGE 10 ET 11

VENTE DU PATRIMOINE
PAGES 12 ET 13

APRICOT
PAGES 14 ET 15

BIEN VIVRE ENSEMBLE
PAGE 16

BIENVENUE À LA SEMCODA RÉOUVERTURE DES AGENCES ET BUREAUX



Contactez vos agences par mail

Agence Bresse Dombes
bressedombes@semcoda.com

Agence d'Oyonnax
oyonnax@semcoda.com

Agence Pays de Gex
paysdegex@semcoda.com

Agence de Trévoux
trevoux@semcoda.com

Agences Isère Bas Bugéy
iserebasbugey@semcoda.com

Agence Lyonnaise
lyonnaise@semcoda.com

Agence de Rillieux la Pape
rillieuxlapape@semcoda.com

Agence Saône et Loire
saoneetloire@semcoda.com

Agence des 2 Savoie
deuxsavoie@semcoda.com

Agence Ellipse
ellipsesyndic@semcoda.com

Agence CARRE PRO
tertiaire@semcoda.com

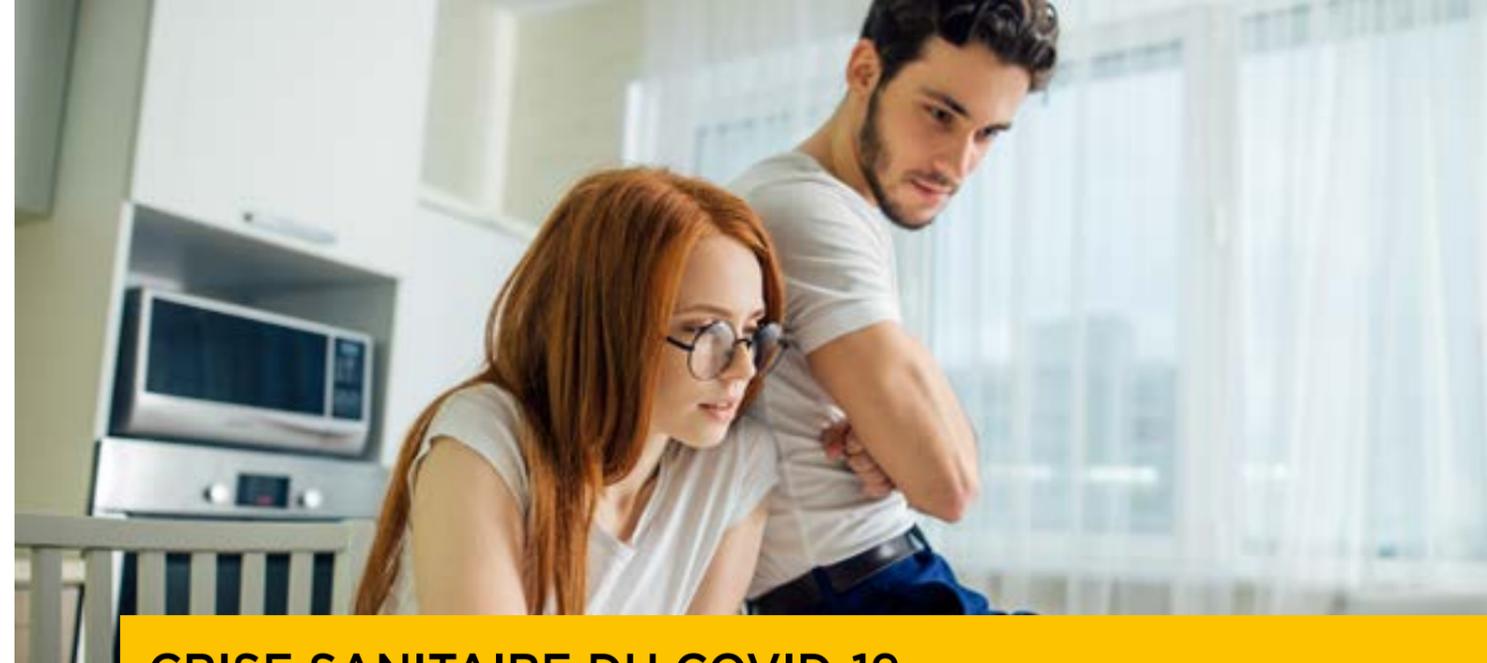
Nous sommes heureux de vous revoir !

Dès le lundi 13 juillet les agences et bureaux SEMCODA auront le plaisir de vous accueillir avec un rythme un peu différent de celui que vous connaissiez :

- Ouverture au public tous les matins de 8h30 à 12h
- Accueil sur rendez-vous l'après-midi de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi).

Nous pourrions vous recevoir avec toutes les mesures de prévention nécessaires. Seuls les bureaux ne pouvant pas garantir votre sécurité resteront fermés. Le port du masque reste obligatoire. Merci de ne pas oublier le vôtre.

Nous vous attendons ! Bienvenue chez vous.



CRISE SANITAIRE DU COVID-19 DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET SPÉCIFIQUES !

Ces derniers mois furent particuliers avec la crise sanitaire liée au COVID-19. Malgré le confinement et la fermeture des Agences, la SEMCODA a assuré la continuité de services afin de maintenir votre cadre de vie environnemental, en assurant l'entretien des parties communes les plus utilisées et assurant les réparations et visites de contrôle pour le bon fonctionnement de vos immeubles et équipements.

Des mesures particulières ont été prises pour nos résidences RESEDA et les locataires les plus fragiles. A titre d'exemple, une campagne de visites téléphoniques de courtoisie a été menée auprès des locataires les plus affectés par le confinement, notamment les seniors de plus de 65 ans vivants seuls ou à deux en logements collectifs.

Pendant cette période, et plus encore dans les mois qui vont venir, certains d'entre vous ont (ou pourront) rencontré des difficultés financières rendant problématique le paiement de leur loyer et des provisions de charges afférentes. Afin de vous aider à faire face, la SEMCODA et les représentants des Associations de Locataires ont signé un « protocole d'engagement » précisant le rôle de chacun, et plus particulièrement celui de la SEMCODA dans votre assistance à mobiliser les aides financières exceptionnelles qui ont pu être mises en place par l'Etat et/ou certaines Collectivités locales.



**NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE !**

Si vous pensez entrer dans le cadre de ce dispositif, rendez-vous sur notre site internet www.semcoda.com ou contactez le 04 81 51 00 70 pour vous faire connaître !

Par la suite, une Conseillère en Economie Sociale et Familiale prendra contact avec vous.

Rappel : la suspension ou l'annulation des loyers pour les particuliers ne font pas partie des mesures gouvernementales d'aide aux personnes en difficultés financières

CONFINEMENT

LA SEMCODA PREND SOIN DE SES AÎNÉS

DES VISITES TÉLÉPHONIQUES DE COURTOISIE QUI ONT FAIT CHAUD AU COEUR

Du 27 avril au 11 mai, alors que le confinement était prolongé et que le déconfinement demeurait incertain, nous avons choisi de mener, une campagne téléphonique de proximité très ciblée sur les personnes de + de 65 ans, vivants seuls ou à deux, locataires en collectif.



Nous avons identifié près de 3 000 familles vivant sur notre parc. Cette action spécifique d'accompagnement sur le terrain, nous a permis d'intensifier notre présence téléphonique - les équipes des agences assurant déjà une présence téléphonique très efficace - auprès de cette cible particulière, affectée tout autant par la solitude, par les soucis de santé que par le confinement. Cette opération était destinée à prendre des nouvelles, recueillir les attentes et questionnements, identifier les urgences et les phénomènes de glissement mais elle devait aussi nous permettre d'alerter éventuellement les services sociaux ou les collectivités locales si une urgence était détectée. Nos locataires Réséda ne faisaient pas partie de cette opération car ils bénéficiaient de la présence attentionnée des responsables de résidences très impliqués à leurs côtés pendant toute cette période difficile.

Près de 2000 personnes ont répondu aux appels.

C'était un dialogue libre et ouvert destiné à cerner les éventuelles difficultés individuelles provoquées par l'allongement du confinement. Cette opération de contact bienveillant nous a permis d'échanger aimablement avec près de 2000 locataires.

Certains plus ouverts ou ayant plus de facilité à communiquer nous ont fait part de leur inquiétude mais nous ont aussi transmis quelques leçons de résilience. D'autres ont préféré ne pas échanger ou avaient des difficultés à s'exprimer. Dans tous les cas cette démarche a été ressentie très positivement, non intrusive, conforme au statut de bailleur social et à la mission d'accompagnement que les équipes des agences et les conseillères en économie sociale mènent au quotidien.

Visite téléphonique de courtoisie du 27 avril au 7 mai 2020 en chiffres

Contacts : 3002 numéros

Contacts ayant répondu aux appels : 1911 numéros

Les appelants ont été bien accueillis et les sujets abordés par les locataires étaient principalement des sujets liés à leur logement ou à la résidence (entretien, voisinage...), puis venaient les sujets de santé et enfin les préoccupations sociales.

Des questionnements... Des préoccupations.

Les retours sur la démarche sont très positifs : les locataires trouvent l'initiative bienveillante et rassurante. Pour un certain nombre de locataires, nous avons eu leurs enfants : ils ont pris note des informations apportées et apprécient que la SEMCODA s'inquiète de leurs aïeux. Ils ne s'attendaient pas à être contactés par leur bailleur pendant cette période.

Ces appels ont donné lieu à de vrais échanges au cours desquels les locataires ont pu exprimer leur ressenti, leurs inquiétudes mais également leur joie de recevoir notre appel car l'échange de vive voix rompt vraiment l'isolement et humanise la relation. Nous nous sommes assuré que les choses allaient bien pour eux, mais nous avons aussi détecté chez certains des difficultés liées au confinement. Nous avons apporté des précisions sur la disponibilité des agences par téléphone, communiqué des numéros utiles ou présenté les services mis à disposition en période de confinement par la Croix Rouge, ou les associations de type CCAS. Nous avons pu donner également des explications sur les dispositifs mis en place pendant le confinement (entretien des espaces, travaux...)

Quelques petites phrases....

« C'est très gentil de votre part, la communication est importante ... » « C'est une bonne initiative... »
« On voit que la SEMCODA se préoccupe de ses locataires, on se sent écouté. ... » « On se sent épaulé dans ces moments ... » « C'est bien de savoir qu'il y a un quelqu'un à notre écoute... »
« Agréable, cela permet un contact facile et réel... » « Comme cela on peut échanger quand les choses ne vont pas ... » « Demander des nouvelles des locataires c'est très bien... » « Une initiative bienveillante, utile ! » « Merci pour votre appel et votre soutien, car les journées sont longues ... »

DES MESURES PRISES PAR NOS FOURNISSEURS POUR LA SÉCURITÉ DE TOUS



En prévision du déconfinement du 11 mai dernier et en vue de maintenir la lutte contre la propagation et pour préserver la santé de nos locataires, la SEMCODA a sensibilisé l'ensemble de ses sous-traitants (de maintenance, de nettoyage ou de diagnostics) afin qu'ils nous fassent parvenir les mesures prises par chaque entreprise, lors des interventions.

En cas d'absence de réponse ou de réponse non-satisfaisante, les commandes envers les entreprises déficientes ont été suspendues.

ANRU*

DEMOLITION DE LA TOUR 7 DU BOTTET A RILLIEUX LA PAPE



Parlons du site :

Le quartier du Bottet abrite 3 tours SEMCODA de grande hauteur (14 étages), deux d'entre elles viennent d'être réhabilitées.

Dans le cadre des grands chantiers de renouvellement urbain menés par l'Agence pour la Rénovation Urbaine (l'ANRU), La troisième, la tour 7, doit en revanche être déconstruite afin d'ouvrir le quartier sur de nouvelles perspectives, avec des constructions plus basses, architecturalement travaillées.

► Echanges avec Régis FORNIER, Chargé d'opérations Réhabilitation

Déconstruire un immeuble de grande hauteur est toujours un chantier d'envergure.

Régis comment s'est passé le choix du système de démolition ?

Lorsque l'on déconstruit un bâtiment de grande hauteur, on a généralement 3 options : la démolition par explosif, par écrêtage ou par abattage à la pelle hydraulique à grand bras lorsque c'est possible.

Une démolition à l'explosif exige une préparation longue et minutieuse en lien avec les autorités

locales et préfectorales avec notamment la mise en œuvre le jour du tir d'un périmètre de sécurité d'environ 200 mètres autour de l'immeuble à déconstruire et l'évacuation totale de la population vivant dans le périmètre.

Dans le cas présent, la Mairie, le Commissariat de Police, un supermarché et de nombreux commerces et résidents se situant potentiellement dans le périmètre de sécurité, cette option n'a pas été retenue et nous avons fait le choix avec la Maîtrise d'œuvre de démolition d'une solution de déconstruction combinant l'écrêtage et l'abattage à la pelle à grand bras.

Comment cela va-t-il se passer concrètement ?

La première étape a consisté à reloger nos 89 locataires et c'est l'Agence de Rillieux qui a mené cette opération.

Ensuite les travaux ont démarré par le désamiantage. Cette étape appelée le curage rouge consiste à retirer tous les éléments amiantés du bâtiment. C'est l'entreprise VALGO qui mène ces travaux depuis décembre 2019 et qui se sont achevés fin mars 2020.

L'entreprise CARDEM a pris la suite avec « le curage vert », c'est-à-dire la déconstruction de tous les éléments démontables (fenêtres, portes, ascenseurs, cloisons, appareils sanitaires, etc..).

Ce n'est qu'ensuite que peut démarrer la démolition du bâtiment nu, donc de la carcasse de béton, en associant 2 techniques :

L'écrêtage pour la partie supérieure de la tour. L'entreprise CARDEM a installé des nacelles sur mâts sur toute la périphérie du bâtiment et des engins de démolition déconstruiront par grignotage étage par étage en commençant par le haut de la tour.

Les nacelles descendront au fur et à mesure de la déconstruction, permettant le déplacement des engins de démolition d'un niveau à l'autre tout en garantissant la sécurité des compagnons ainsi que les abords du chantier contre d'éventuelles chutes accidentelles de gravats.

Les étages inférieurs seront déconstruits par abattage à la pelle hydraulique à grand bras équipée d'une pince à béton, pour finir par les fondations et la remise en état du terrain.

Les gravats seront évacués au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Il y a-t-il des difficultés spécifiques sur ce site ?

Une des difficultés spécifiques de ce site a été de conserver un bâtiment de 200 garages enterrés, situé à seulement 3 mètres de la tour à démolir.

Nous souhaitons que les garages puissent rester en service tout au long du chantier, ce qui a été

rendu possible avec le mode de déconstruction retenu.

Une autre difficulté spécifique est la présence d'un chantier de construction de 2 immeubles par Eiffage à quelques mètres de notre projet dans la même période de temps. Ce qui a occasionné des mises au point spécifiques concernant les 2 installations de chantier : limites des emprises de chantier, plans de survol des grues, zones d'entrées et de sorties des 2 chantiers par les camions,... Mais les échanges avec Eiffage ont été fructueux et des adaptations ont été trouvées en bonne intelligence.

Enfin, la difficulté quotidienne principale pendant toute cette période, reste d'assurer la sécurité de tous mais aussi d'informer les riverains, de les sensibiliser aux risques et nuisances du chantier.

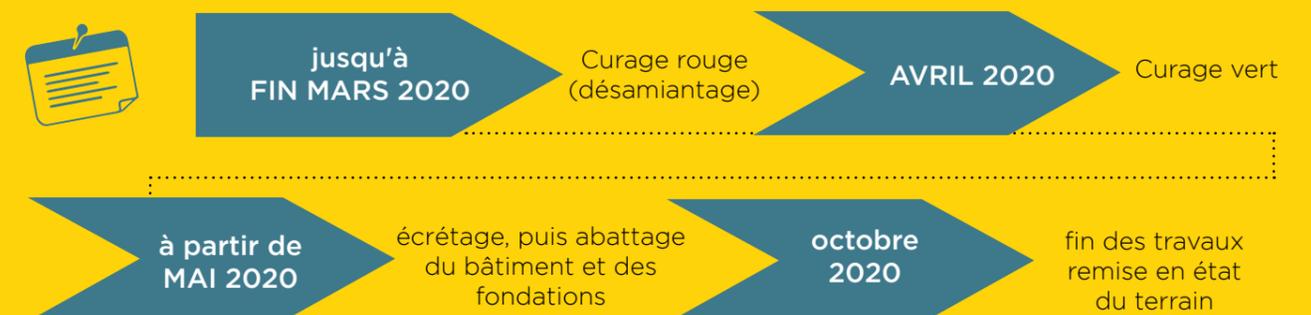
Nous avons créé pour cela un site internet dédié : www.renovations.urbaines/rillieux.com qui permet à chacun de suivre les évolutions des chantiers de rénovation urbaines sur la ville nouvelle de Rillieux la Pape.

Lancement de la déconstruction

Le top départ de la déconstruction a été donné ce vendredi 26 juin 2020 par M. le Maire de Rillieux-la-Pape Alexandre Vincendet, M. le Président Directeur Général Romain Daubié et M. le Directeur de la SEMCODA Bernard Perret. Les entreprises CARDEM et Ginger Doleo chargées de l'exécution du chantier étaient elles aussi présentes. Pendant 6 mois, les 14 étages et près de 45 mètres de hauteur de la tour SEMCODA du 7 Bottet avec ses 96 logements sociaux vont disparaître petit à petit du ciel de Rillieux-la-Pape. Un nouveau profil de ville va naître.



PLANNING D'ACTION ENVISAGÉ



*ANRU : l'Agence pour la Rénovation Urbaine



CARRÉ PRO

EST LA MARQUE DE L'IMMOBILIER
PROFESSIONNEL DE LA SEMCODA

Vous voulez vous installer à votre compte ? Vous recherchez une surface professionnelle plus grande, plus proche de votre domicile ou dans une autre commune pour votre salon de coiffure, votre magasin de fleurs... ? Vous voulez profiter de tous les avantages d'une de nos maisons de santé ?

Surfaces commerciales, bureaux, cabinets médicaux et paramédicaux... Locaux achevés, surfaces à personnaliser ou plateaux à agencer, avec son parc de locaux professionnels à vendre ou à louer, sans frais d'agence ni de dossier, CARRE PRO vous propose des mètres carrés intelligents et productifs, utiles à votre réussite. Renseignez-vous !

Vous avez un projet ? Contactez-nous directement au 04 74 22 80 16
Retrouvez nous sur www.carrepro.immo



Professionnels, **CARRÉ PRO**
vous propose trois nouveaux programmes

MAISON MÉDICALE 500m² BESSENEY (69) à 35 km de Lyon

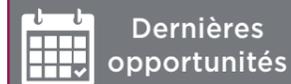
9 locaux aménagés de 17 à 67m²

A partir de
252 € HT/mois
ou 60 314 € HT à l'achat



L'HESTIA

Un programme d'exception



Renseignez-vous :
04 74 22 80 16



PÔLE SANTÉ 3 000m² YSSINGEAUX (43)

À LOUER
locaux professionnels aménagés
avec espaces communs et parking

A partir de
10,80 € HT/m²



Destinées aux seniors autonomes, nos 23 résidences seniors Réséda ont dû, elles aussi, apprendre à vivre avec la menace de cette épidémie de COVID-19. Suite aux recommandations gouvernementales, l'organisation du confinement et la mise en place des règles de sécurité a été très rapide : fermeture des locaux communs, limitation des sorties, encouragement à rester chez soi, réalisation d'une veille sécuritaire auprès des résidents et sur les bâtiments.

L'accès aux résidences a été immédiatement limité aux professionnels de santé et prestataires de services comme l'ADMR, les aides à domicile... Dans l'ensemble ces mesures ont été bien acceptées et respectées surtout que chaque responsable a su organiser et maintenir un minimum de services pour que la vie de la résidence, même au ralenti, puisse garder un caractère chaleureux (courses via drive ou par le biais de personnel d'associations/CCAS, de la mairie ou encore par la responsable elle-même ou les résidents les plus jeunes pour ceux plus âgés, portage des repas aux domiciles pour les résidents qui le souhaitent...)



Toutes les grandes surfaces étaient dévalisées... nous avons dû découdre des vieux vêtements pour en récupérer ! »

Laurent Emin, responsable de la résidence Réséda reste prudent. Même si tout s'est bien passé chez lui, il craint que l'isolement ait fait beaucoup de mal psychologiquement. « Aujourd'hui, tous les résidents ont envie de retrouver leurs habitudes, leurs animations, leurs bons petits repas au restaurant. Ils veulent pouvoir se retrouver sur la grande terrasse. Ils sont en manque de lien social et j'ai hâte de pouvoir leur offrir tout ce qu'ils attendent. Ils en ont besoin pour leur moral, pour leur santé car l'inactivité physique leur a fait perdre beaucoup en mobilité. Ils en ont marre des interdictions ! Toutes les activités faisant appel aux intervenants extérieurs reprendront début septembre si tout va bien.

Mon objectif ? Pouvoir réinstaller la terrasse dès que possible en respectant les exigences réglementaires afin de retrouver un peu de normalité dans notre quotidien. »

Dans cette période hors normes il a fallu tout réinventer : le ravitaillement, la livraison des repas, les liens sociaux, la sécurité sanitaire... les notions les plus élémentaires du vivre ensemble ont été mise à rude épreuve. Nous avons veillé à ce que chaque résident, chaque famille



puisse vivre cette situation le mieux possible compte tenu des circonstances. Nous n'avons pas cherché la perfection mais la justesse et l'humanité. Nous déplorons à ce jour 3 décès COVID 19 pour l'ensemble de nos 23 résidences et 4 cas déclarés. Soulignons que les efforts réalisés par le personnel pour qu'un cas isolé ne se transforme pas en épidémie généralisée et pour que les résidences sans contamination le restent, ont été largement efficaces.

UN TOUR SUR LE TERRAIN... AVEC LES RESPONSABLES DES RÉSIDENCES

« Ayant quelques résidents avec des pathologies atypiques nous étions en alerte depuis le mois de février. J'avais acheté des gants, du gel hydroalcoolique... on ne parlait alors pas encore des masques. J'ai organisé la diffusion de l'information avec des affiches et des courriers individuels. Il a fallu beaucoup de pédagogie : répéter, expliquer, surveiller... certains ne comprenaient pas. Lorsque les masques ont été recommandés, notre groupe de couturières en a rapidement confectionné 120 superbes avec élastiques ou lanières. Cela a été l'occasion de faire ensemble, même confinés, quelque chose d'utile » souligne Annick Maadi responsable de la résidence Réséda les Rosiers à Saint Genis Pouilly.

Cependant 2 mois coupés du monde, c'est long... « Après les premières semaines de confinement est venu le ras le bol de l'enfermement. La moindre problématique devenait compliquée, jouer, faire de l'exercice, tout était condamné... alors les résidents se voyaient dans le jardin... Il y a eu des récalcitrants qui ne voulaient rien entendre : « J'ai vécu la guerre alors le coronavirus vous savez... !!! » Finalement tout le monde a joué le jeu pour limiter le nombre d'interactions sociales », nous confie Deborah Choin responsable de la résidence Réséda Nausicaa d'Ambérieu en Bugey. « Nous aussi nous avons confectionné des masques mais lorsque nous avons commencé leur fabrication, le plus difficile a été de trouver des élastiques !!!!

L'ORGANISATION DU DÉCONFINEMENT

Lorsque l'on interroge M. Michel Badoux, responsable des Résidences Seniors Réséda, il est très clair sur le sujet « Il faudrait plutôt parler d'assouplissement que de déconfinement. Nous voulons rester prudents et souhaitons respecter une période d'observation avant de « lâcher la bride ». Un courrier a, du reste, été adressé à tous les résidents pour qu'ils restent vigilants et pour expliquer nos nouvelles mesures d'assouplissement.

Nous avons toutefois laissé à chaque responsable de Résidence Seniors, l'initiative d'organiser ou pas quelques activités, mais seulement en extérieur. Les locaux communs restent fermés et toute activité intérieure déconseillée... sauf si bien évidemment toutes les mesures et dispositions sont prises et respectées (exemple pour l'espace fitness très prisé des aînés). »



ACHETER UN LOGEMENT SEMCODA ET DEVENIR PROPRIÉTAIRE À DES CONDITIONS EXCEPTIONNELLES, C'EST TOUJOURS POSSIBLE !

Le décret du 15 novembre 2019 portant sur les modalités de vente des logements locatifs sociaux amène **QUELQUES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACHAT, mais ne révolutionne pas les avantages qui vous sont dédiés.** Voici ce qu'il faut savoir

► Qu'est ce qui change ?

Les locataires SEMCODA et gardiens d'immeubles restent prioritaires. En revanche, l'offre est maintenant ouverte, simultanément et par ordre de priorité, à toute personne remplissant les mêmes conditions d'accession à la propriété, aux collectivités territoriales, ou groupement de collectivité territoriale, puis à toute autre personne.

Les offres d'achats sont classées par ordre de priorité, de prix et de rapidité.

Les biens à la vente sont visibles et disponibles sur le site internet www.semcoda.com. Ils sont aussi affichés dans le hall de l'immeuble concerné, ou avec un panneau sur site lorsqu'il s'agit d'une maison. Désormais ils sont également proposés par le biais d'annonces dans la presse locale ainsi que sur les sites internet d'annonces immobilières (Leboncoin, SeLoger, etc.)

► Qu'est ce qui est toujours aussi intéressant ?

- **Les prix.** Nos prix restent très attractifs et toujours en dessous du prix du marché (jusqu'à -20%), l'idéal pour réaliser un premier achat en toute sérénité.
- **Le choix.** La SEMCODA, premier bailleur social de la région, vous propose la plus grande offre d'appartements, de pavillons, de garages à vendre. Vous les retrouverez tous sur le site internet www.semcoda.com, régulièrement mis à jour.
- **Les conditions exclusives.** Vous bénéficiez toujours de conditions exclusives et d'avantages personnalisés. Vous voulez en savoir plus ? Prenons rendez-vous, appelez-nous au 04 81 51 01 73 ou envoyez-nous un mail à patrimoine@semcoda.com.
- **La possibilité d'acheter son propre appartement.** Comme vous le savez, des logements occupés sont régulièrement proposés à la vente...l'occasion d'acheter votre propre appartement aux meilleures conditions.

► Qu'est ce qui va vous décider ?

1/ C'EST LE BON MOMENT

Vous avez besoin d'emprunter de l'argent ? Les taux d'intérêts sont exceptionnellement bas. C'est le moment de rencontrer votre banquier pour faire un point.

2/ C'EST RASSURANT

Vous bénéficiez systématiquement avec votre crédit d'une assurance qui couvre toute ou partie de son remboursement. En cas de décès ou d'invalidité votre famille est ainsi protégée.

3/ C'EST UN BON PLAN

L'achat de votre logement est un très bon placement financier. C'est une excellente façon aussi de prévoir votre retraite. Etre retraité et propriétaire vous rendra la vie plus facile.

4/ C'EST ENRICHISSANT

Payer des remboursements de crédit est plus rentable que le paiement d'un loyer. Pour l'équivalent d'un loyer vous devenez propriétaire en créant votre patrimoine.

5/ C'EST LA LIBERTÉ

Etre propriétaire c'est pouvoir aménager son intérieur sans avoir à demander d'autorisation à son bailleur. Rénovation, décoration vous faites ce qui vous plaît chez vous.

Et si vous preniez le temps d'y penser ?

SÉLECTIONNÉS POUR VOUS

► BOURG EN BRESSE

MAISON T4

90m² habitables, terrain environ 1000m², garage.

153 000 €



► BELLEGARDE SUR VALSERINE

MAISON T4

95m² habitables, terrain environ 469m², garage.

176 400 €



► VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

APPARTEMENT T2

56m² habitables, balcon 5m².

90 400 €



De nombreuses autres offres, sur plusieurs départements : www.semcoda.com

VOUS &
apricot
immobilier

Vous souhaitez devenir propriétaire en toute sécurité ?
Vous souhaitez acquérir un logement neuf et réaliser des économies d'énergie ?
Vous souhaitez profiter d'avantages notariés et fiscaux pour votre projet immobilier ?

**Saisissez les bons plans immobilier neuf
et donnez du goût à vos projets avec APRICOT IMMOBILIER !**

LA FIABILITÉ

D'UN GRAND GROUPE IMMOBILIER

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements.

Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

Chaque jour, l'ensemble de nos collaborateurs s'engage à agir en faveur de la réussite de votre projet immobilier.

APRICOT À VOTRE ÉCOUTE

Pour vous aider à préparer et réaliser votre projet immobilier dans les meilleures conditions :

Notre équipe commerciale répond à vos questions, cible vos besoins et vous accompagne tout au long de vos projets.

Notre conseillère en financement vous accompagne dans l'étude et le montage de votre dossier.

apricot
immobilier

APRICOT-IMMOBILIER

04 74 50 98 50

apricot-immobilier.com

Ain

► **BELLEGARDE SUR VALSERINE**

LA FILATURE

Appartements T2 - T3 - T4 - Elligible PSLA
Franck DUFOUR - 04 50 66 65 67



A partir de
135 673€

► **MONTLUEL**

PARC BELLEVUE

Appartements T3 - T4 - Elligible PSLA
Nadège CROS - 04 81 51 01 65



A partir de
193 792€

Isère

► **L'ISLE D'ABEAU**

HACIENDA

Appartements T3 - T4 - Elligible PSLA
Nadège CROS - 04 81 51 01 65



A partir de
176 697€

► **VOIRON**

LE RENOUVEAU

Appartements T3 - T4 - Elligible PSLA
Alexandre ROUGEOT - 04 81 51 02 45



A partir de
168 910€

► **BUELLAS**

LE RELAIS DE CORGENON

Appartements T2 - T3 - T4 - Elligible PSLA
Caroline TOLLERO 6 04 81 51 01 63



A partir de
136 482€

► **MONTREVEL EN BRESSE**

PRIMAVERA

Appartements T2 - T3 - T4 - Elligible PSLA
Marine BOUILLLOUX - 04 81 51 11 80



A partir de
124 013€

► **MORESTEL**

RÉSIDENCE BAUDELAIRE

Appartements T2 - T3 - T4 - T5 - Elligible PSLA
Nadège CROS - 04 81 51 01 65



A partir de
110 628€

Saône et Loire

► **CHARNAY LES MACON**

LA NOUVELLE COUPEE TRANCHE 3

Appartements T2 - T3 - T4 - T5 - Elligible PSLA
Marine BOUILLLOUX - 04 81 51 11 80



A partir de
125 360€

RAPPEL DES RÈGLES POUR «BIEN VIVRE ENSEMBLE»

« J'accepte que chacun soit différent et j'accepte de vivre avec ses différences »

ENTRE VOISINS

Soyez bienveillants avec vos voisins.
Quelques règles de civisme pour bien vivre ensemble : se saluer, se respecter, communiquer...

ESPACES COMMUNS

L'hygiène et la propreté sont l'affaire de tous.
Respectez les espaces communs : halls d'entrée, escaliers, jardins, ascenseurs...

Les espaces communs sont un lieu de passage et non de regroupement.

Il est interdit d'entreposer vélos, poussettes, sacs poubelle... sur les paliers ou dans les couloirs.

Respectez les consignes d'utilisation des ascenseurs. Il est interdit aux enfants de moins de 12 ans de monter seuls.

BALCONS

Le dépôt d'objets (jardinière, linge...) est interdit sur les rebords des fenêtres et en surplomb des balcons.

Vous ne pouvez pas stocker vos vélos, skis... sur votre balcon. Merci d'utiliser les caves ou locaux spécifiques.

ENCOMBRANTS, JETS DE DÉTRITUS

Pour le respect des voisins, il est interdit de jeter quelque objet que ce soit par les fenêtres et/ou balcons, de secouer tapis, balais ou paillassons.

Les encombrants doivent être emmenés en déchetterie. Pensez à trier vos déchets dans les bacs de tri prévus par la commune : plastique, carton, verre...

BRUIT

Ni après 22h, ni avant...

Pensez à vos voisins : baissez le son de la radio, de la télévision, ne parlez pas trop fort, ne tapez pas des pieds... Votre plancher est le plafond de votre voisin d'en-dessous.

Les bruits de voisinage comme la musique, les appareils ménagers... ne doivent pas être excessifs de jour comme de nuit.

« Moins on fait de bruit, mieux on s'entend »

 **N'oubliez pas de prévenir vos voisins en cas de travaux ou autre événement susceptible de créer une nuisance sonore.**

FUMER, VAPOTER

 Il est interdit de fumer ou de vapoter dans les parties communes.

(Décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006)

ANIMAUX

La présence d'animaux familiers est tolérée à la condition qu'ils ne causent aucun trouble. Ils ne peuvent pas circuler librement à l'extérieur du logement et doivent être tenus en laisse.

Les chiens d'attaque (catégorie 1) sont strictement interdits.

Pensez à ramasser les déjections de vos animaux.

VÉHICULES

Garez correctement votre véhicule en respectant les places pour personnes à mobilité réduite, les accès aux résidences et les zones piétonnes.

Se garer sur les trottoirs et devant les entrées est strictement interdit.

Laissez toujours accessibles les accès pompiers.