

LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous remettre ce guide du locataire à l'occasion de votre entrée dans le logement.

Vous pourrez y trouver toute information utile et pratique sur votre logement, votre loyer et charges, ainsi que les gestes pour la planète en direction des petits et des grands et, enfin, les références aux règles relatives au « bien vivre ensemble ».

Les 10 résidences gérées par la Semmy, soit plus de 480 logements, sont de taille humaine, bien intégrées dans leur quartier.

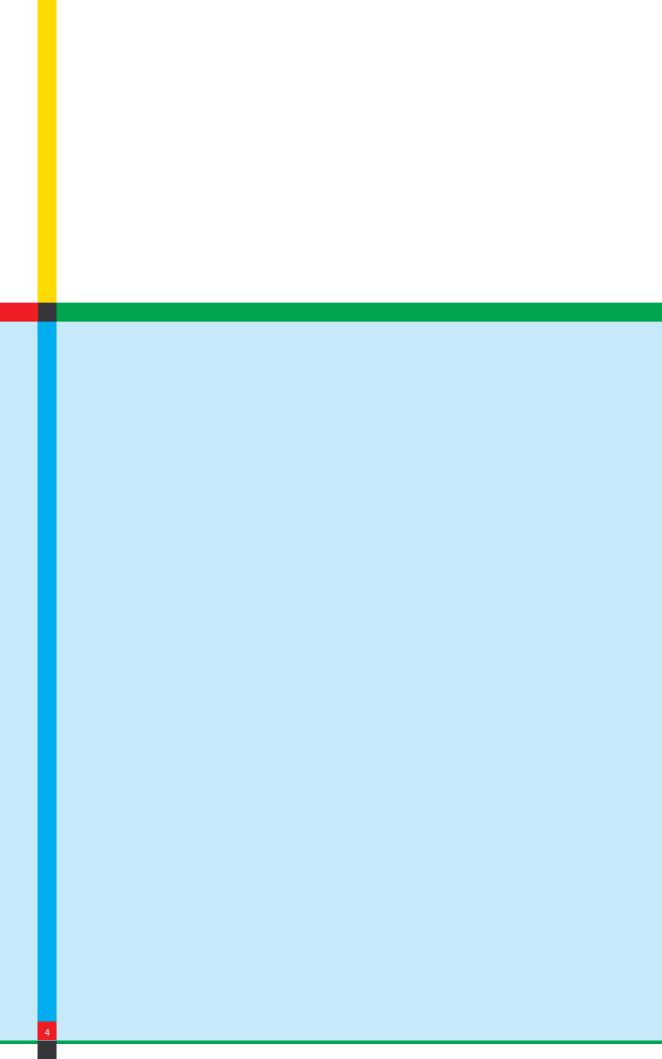
J'espère que vous et votre famille vous y plairez.

Sincèrement,



Marianne Margaté

Présidente directrice générale de la Semmy Conseillère départementale de Seine et Marne, 1^{re} adjointe au Maire de Mitry-Mory.





SOMMAIRE

- 1. Bienvenue dans le patrimoine de la Semmy PAGE 6
- 2. Au service du public PAGE 8
- 3. Installation dans votre logement PAGE 10
- 4. Votre loyer PAGE 14
- 5. Vos charges PAGE 16
- 6. Votre logement PAGE 18
- 7. Vos gestes pour la planète PAGE 21
- 8. Fiche junior : mes gestes pour la planète PAGE 24
- 9. Votre sécurité PAGE 25
- 10. Vivre ensemble PAGE 28
- 11. Votre situation familiale évolue PAGE 30
- **12.** Vous quittez votre logement PAGE 32
- 13. Votre mémo pratique PAGE 34
- 14. Divers PAGE 35
- 15. Glossaire PAGE 36





1. BIENVENUE DANS LE PATRIMOINE DE LA SEMMY

La Société anonyme d'Économie Mixte de Construction et d'Aménagement de Mitry-Mory (Semmy) est liée au développement et à la politique d'habitat et d'aménagement de son principal actionnaire, la Ville de Mitry-Mory.

Née au début des années 1960, afin de donner les moyens à la Collectivité de mieux répondre à une demande locale de logements, la Semmy – alors baptisée Le Logement Mitryen – a, pendant près de vingt ans, géré le parc de 135 logements de la Résidence Antoine Cusino.

Les années 1980, parallèlement aux lois de décentralisation et aux nouvelles compétences confiées à la Collectivité mitryenne, les enjeux de développement de son territoire, ont vu se renforcer le positionnement de la SEM comme outil d'aménagement.

En 2005, les statuts de la Semmy sont modifiés pour lui permettre d'intervenir dans le cadre de coopérations locales, au-delà du territoire mitryen. Elle intervient désormais sur l'ensemble du territoire de la CARPF (Communauté d'agglomération Roissy Pays de France) et notamment à Compans où des programmes de logements sont en projet. Enfin, dans le cadre de la loi Elan (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique) qui oblige les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements à se regrouper, la Semmy est devenue actionnaire en 2019 de la société de coordination HACT France qui lui permet de conserver sa structure, ses liens territoriaux et poursuivre son activité de constructeur de logements et d'équipements auprès des communes.

Nos champs d'activités

Aujourd'hui, la Semmy intervient sur des champs complémentaires d'activités tels que :

- **L'aménagement :** la Semmy est concessionnaire d'opérations d'aménagement couvrant près de 100 hectares et destinées à accueillir des logements et des activités.
- La construction de ses opérations propres de logement.
- La gestion de son patrimoine : la Semmy est le 2^e bailleur social présent sur le territoire de Mitry-Mory et gère un patrimoine de 480 logements conventionnés ainsi que des parcs de boxes de stationnement, une quinzaine de locaux commerciaux et quelques logements à loyer libre.



La prestation de services: la Semmy met, enfin, ses compétences à disposition pour la réalisation d'études urbaines et de faisabilité. La Semmy étudie et réalise également la construction d'équipements et l'aménagement d'espaces publics pour le compte de tiers.

Nos valeurs et nos engagements

Au sein de la Semmy, trois pôles autour de la Direction Générale : pôle Opérationnel, pôle Habitat et pôle Administratif et Financier collaborent pour mettre en œuvre une mission de service public de proximité.

Notre patrimoine

- Résidence Antoine Cusino: 141 logements livrés en 1965, réhabilités et conventionnés en 1995, agrandis de 6 nouveaux logements pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite en 2010.
- Résidence du Parc : 2 groupes de 11 et 21 logements livrés respectivement en 1997 et 1999
- Résidence de l'Orme Saint-Pierre : 25 logements individuels livrés en 2000
- Résidence de l'Orme aux Bergers : 32 logements dont 19 collectifs et 13 individuels livrés en 2002
- Résidence des Blés d'Or : 56 logements livrés en 2010
- Résidence des Marelles: 87 logements dont 16 semi-collectifs et 61 individuels livrés en 2010
- Résidence du Clos de l'Étang: 19 logements livrés en 2010.
- **Résidence du Moulin des Marais :** 54 logements dont 24 collectifs et 30 individuels livrés en 2013
- Résidence Le Tulipier : 16 logements dont 12 collectifs et 4 individuels livrés en 2014
- **Résidence Les Fables :** 18 logements collectifs livrés en mars 2017.

En savoir plus : www.semmy.fr

2. AU SERVICE DU PUBLIC

Notre pôle Habitat

Il traite toutes les questions qui vous concernent. Le personnel administratif, comme le personnel de terrain, sont à votre service. Leur objectif est, notamment, de résoudre, avec efficacité et rapidité, les problèmes qui surviennent. Des procédures ont été mises en place pour répondre à vos appels téléphoniques ou à vos courriers, courriels, dans les plus brefs délais.

Collaborateurs de terrain

Nos collaborateurs de terrains sont ouverts au dialogue. Ils vous renseignent et vous orientent lorsque vous rencontrez des problèmes techniques. Cependant, l'ensemble des demandes techniques doit être enregistré auprès du pôle Habitat qui contacte les prestataires et assure le suivi des demandes techniques.

Nos partenaires

Vous rencontrez un problème administratif ou financier?

La Semmy mène un important travail de collaboration avec un ensemble de partenaires, comme les services municipaux de la ville de Mitry-Mory dont le Centre Communal d'Action Social et le service logement, la Caisse d'Allocations Familiales, les associations qui œuvrent dans le domaine du logement social ou encore les amicales de locataires.

En cas de difficultés, vos interlocuteurs à la Semmy peuvent vous guider dans vos démarches et vers ces partenaires.

Un contact direct

Vous souhaitez nous contacter directement afin de déposer une réclamation ou une suggestion ?

- Adresse : 1 rue Maurice Thorez 77290 Mitry-Mory
- Téléphone: 01 64 67 19 30
- Courriel: semmy@semmy.fr
- Permanences d'accueil le lundi de 8h30 à 12h. et de 13h30 à 17h. Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h.
- Horaires d'ouverture des bureaux : du lundi au jeudi de 8h3o à 12h3o et de 13h3o à 17h3o, le vendredi de 8h3o à 12h3o et de 13h3o à 16h

Déposez une fiche de réclamation

La Semmy a mis au point une fiche de réclamation téléchargeable sur son site internet ou à récupérer en nos bureaux. Dès sa réception, elle sera datée, numérotée et enregistrée. Visée par les intervenants successifs, cette fiche permet d'assurer le traitement de votre problème et le suivi de la réparation éventuelle.

Prenez rendez-vous

Vous pouvez prendre rendez-vous avec l'équipe de la Semmy. Nous vous recevrons dans les meilleurs délais. Pour que ce rendez-vous soit productif, spécifiez votre demande. Cela vous permettra de rencontrer directement l'interlocuteur adéquat.

Concertation

Un conseil de concertation locative est à votre disposition, constitué par des membres d'amicales de locataires et de vos représentants élus des locataires de notre patrimoine, des représentants qui siègent au Conseil d'Administration de la société.

L'accès au logement pour tous

La Semmy est vigilante, dans ses nouvelles opérations de logements, à réserver des logements en rez-de-chaussée pour accueillir des personnes à mobilité réduite et/ou âgées. Au sein de ses résidences, la Semmy a un certain nombre de logements dit « PMR » ou qui ont des volumes adaptables.

La Semmy met à la disposition de ses locataires un numéro (appel non surtaxé) d'astreinte technique : joignable 24h/24, 7 jours/7, week-end et jours fériés en dehors des heures d'ouvertures de la Semmy. Il ne remplace pas les services d'urgence.

03 27 73 82 74

Le numéro DOIT être utilisé pour :

- les urgences techniques (rupture de canalisation d'eau, panne totale d'électricité, refoulement WC, panne totale de chaudière...),
- les sinistres importants nécessitant l'intervention d'une entreprise (tempête, explosion, incendie...),
- les pannes générales dans votre résidence (réception TV, chauffage collectif, porte d'accès garage bloquée...).

Le numéro NE DOIT pas être utilisé pour :

- les demandes administratives (renseignements sur un dossier ou demande déjà faite, demande de rendez-vous...).
- les réparations non urgentes (petites fuites, goutte à goutte, panne de ventilation, lavabo ou évier bouché...),
- les troubles de voisinage, attroupements... : j'appelle la Police.



3. INSTALLATION DANS VOTRE LOGEMENT

Le contrat de location

Nous vous invitons à le lire attentivement. Vous l'avez signé et paraphé, nous aussi. Il nous engage mutuellement. Vous vous engagez à respecter les règles qui s'appliquent à nos rapports et à ceux que vous entretenez avec les autres locataires.

Comme tous les documents juridiques qui concernent votre location, conservez-le, ainsi que ses annexes, durant toute la période où vous occuperez votre appartement.

L'état des lieux

Vous entrez ou sortez de votre logement ? Nous venons constater son état au moment de votre emménagement (état des lieux entrant). Cet état des lieux est contradictoire, c'est-à-dire qu'il est établi en votre présence par un représentant de la Semmy. Vous devez y faire mentionner les imperfections que vous avez constatées, qu'elles portent sur l'immobilier ou sur les installations et les équipements. Vous pourrez le compléter, en ce qui concerne le chauffage, dans le mois qui suit la première période de chauffe. La double signature de l'état des lieux, par vous et par la Semmy, est obligatoire pour la remise des clefs.

Cet état des lieux entrant servira de base pour établir l'état des lieux de sortie, lorsque vous quitterez votre appartement. Il est donc très important d'y faire noter tout ce que vous jugez nécessaire de signaler.

Le règlement intérieur d'habitation

À la signature du bail, vous recevez un exemplaire du règlement intérieur qui s'applique dans votre résidence. Il établit une série de règles qui permet à chaque locataire de bénéficier d'une jouissance paisible des lieux.

C'est un document indispensable à la bonne vie en commun. Conservez-le avec votre contrat de location.



L'assurance

À la signature du bail, vous devez nous remettre votre attestation d'assurance, celleci est obligatoire et préalable à la remise des clefs.

Chaque année, vous devez nous fournir une attestation d'assurance, qui couvre les dommages causés à l'immeuble et aux voisins par le feu, l'eau ou l'explosion. Cette assurance est obligatoire (articles 1732 à 1735 du Code Civil). En cas de sinistre, nous vous conseillons de prévenir la Semmy et votre assureur dans un délai de cinq jours. Cette démarche est indispensable pour que vous et/ou les locataires qui auraient subi des dommages puissiez être indemnisés. Vous pouvez souscrire en plus une assurance pour votre mobilier et/ou contre le vol. Dans les deux cas (assurance incendie/dégâts des eaux ou assurance vol), conservez vos factures, vos certificats de garantie et photographiez le contenu de votre appartement. Ces documents faciliteront votre remboursement en cas de sinistre ou de cambriolage.

Vous vous engagez / Nous nous engageons

Vous vous engagez:

À payer votre loyer, à entretenir votre logement, à ne pas le sous-louer, à ne pas y exercer d'activité professionnelle, à demander l'accord de la Semmy pour toute transformation, à respecter la tranquillité de vos voisins, à nous fournir une attestation d'assurance à la signature du bail, puis une fois par an...

Nous nous engageons:

A mettre à votre disposition le logement durant toute la durée du bail, à entretenir votre immeuble, à vous remettre un décompte des charges locatives.

Pour un logement fonctionnel

Electricité et gaz

Vous êtes libre de choisir votre fournisseur d'électricité et/ou de gaz.

Il existe plusieurs fournisseurs d'électricité et de gaz sur le marché. Vous pouvez vous aider du téléservice https://www.energie-info.fr/ pour en trouver un sur votre commune ou à proximité.

Lorsque vous aurez choisi votre fournisseur, prenez contact avec lui, vous aurez au préalable relevé les compteurs de votre ancien et nouveau logement. Nous vous rappelons qu'il est obligatoire de mettre tous les compteurs à votre nom.

Fau

Pour la mise en service de l'eau, vous devez vous rapprocher du concessionnaire lié à votre résidence :

- **VEOLIA** 61, rue Henri Farman 93297 Tremblay en France **o1 49 63 49 26** (Blés d'Or, Clos de l'Etang, Marelles, Orme Saint Pierre)
- Prestataire eau Régie Communale d'Eau et d'Électricité de Mitry-Mory (R.C.E.E.M.) rond-point Stalingrad 77290 Mitry-Mory o1 60 21 20 60 (Parc, Tulipier, Moulin des Marais, Orme aux Bergers, Cusino, Fables)

Téléphone

Pour transférer une ligne, contactez votre opérateur. Pour en créer une nouvelle, nous vous conseillons de vous renseigner sur les offres les mieux adaptées à vos besoins.

Fournisseurs d'accès télévision

Depuis avril 2010, vous avez accès à la télévision par voie hertzienne, en mode Télévision Numérique Terrestre (TNT), qui vous permet de capter dix-huit chaînes gratuites, dont onze chaînes privées. Pour avoir accès aux chaînes payantes de la TNT, vous devez souscrire un abonnement auprès d'un opérateur privé. Ils vous procureront le matériel nécessaire à la réception de ces canaux. L'installation de ce matériel est à votre charge.

Nous vous rappelons l'interdiction absolue d'installer une parabole en façade de votre immeuble. Le démontage par la Semmy vous sera facturé s'il n'a pas été fait par vos soins.

La Fibre optique

Elle offre un débit d'informations nettement supérieur au réseau existant.

La fibre a été installée dans le patrimoine de la Semmy courant 2016. Pour pouvoir connecter vos appareils, vous devez contacter votre propre opérateur afin de lui demander de relier votre installation au boitier fibre optique installée dans les communs.

Changement d'adresse

Vous avez une nouvelle adresse à Mitry-Mory! N'oubliez pas de la communiquer à tous les services, administrations ou organismes qui ont besoin de la connaître: la Mairie, pour votre inscription sur les listes électorales, l'école, la Caisse d'Allocations Familiales, la Préfecture du département pour modifier la carte grise de votre véhicule...

Pour faciliter vos démarches en quelques clics :

https://www.service-public.fr/

Vivre à Mitry-Mory

La ville de Mitry-Mory dispose d'une importante infrastructure sportive et culturelle. Elle organise de multiples activités et événements, pour tous les âges. Son tissu associatif est particulièrement riche.

Vous trouverez à l'Hôtel de Ville situé dans le quartier du bourg, et à la Mairie annexe dans le quartier de Mitry-le-Neuf, des brochures d'information relatives aux services municipaux et à l'ensemble des activités proposées.

Pour en savoir plus : www.mitry-mory.fr



4. VOTRE LOYER

À quoi sert le loyer?

Premier point essentiel : payer votre loyer sert à vous maintenir dans votre logement. Au-delà de cette réponse de bon sens, l'argent de votre loyer permet de couvrir une série de dépenses qui vous garantissent un environnement agréable et une bonne qualité de services.

En premier lieu, cet argent sert à rembourser les intérêts et les charges financières liés aux emprunts contractés pour construire de nouvelles résidences, et à régler les frais de fonctionnement et de personnel de la Semmy. Il lui permet de s'acquitter des taxes qui lui reviennent, comme la taxe foncière.

Si le besoin s'en fait sentir, l'argent du loyer est utilisé pour l'entretien de votre immeuble. Il paie les travaux d'aménagement qui y sont réalisés.

Payer le loyer

Le loyer doit être payé avant le 5 de chaque mois. 3 échéances sont possibles (les 1, 5 ou 10 du mois). Pour gérer votre budget, nous vous recommandons le prélèvement automatique. Le formulaire est à demander au Pôle Habitat.

Vous pouvez également régler votre loyer par virement, en carte bleue ou par chèque en nos bureaux ou en vous rendant dans un bureau de La Poste en présentant votre avis d'échéance (un code barre a été intégré à votre quittance, correspondant au montant dû du loyer).

Le montant de votre loyer sera débité de votre compte bancaire ou postal sans frais.

Le Supplément de Loyer Solidarité (SLS)

Important : la loi impose à la Semmy, comme aux autres bailleurs sociaux, de percevoir un surloyer auprès des locataires dont les revenus imposables sont supérieurs aux plafonds définis pour l'attribution des logements sociaux. C'est pourquoi, si vous êtes locataire d'un logement conventionné, vous recevrez chaque année une enquête à remplir. Elle nous permet de définir si vous devez ou non payer ce Supplément de Loyer Solidarité (SLS). La Semmy couple cette démarche à l'enquête obligatoire sur l'Occupation du Parc Social (O.P.S.) qui a lieu tous les deux ans. L'absence de réponse à ces enquêtes entraîne le paiement d'un SLS maximal et des frais de non réponse.

Les aides : APL et AL

Selon votre situation, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) peut vous octroyer une aide au paiement du loyer. Pour les logements conventionnés, vous avez accès à l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Cette aide peut être attribuée à tous : célibataires, mariés, veufs, divorcés, concubins... tant que le montant des revenus ne dépasse pas un plafond légal des ressources.

L'Allocation Logement (AL) peut être attribuée à tout autre locataire. Son calcul se fait sur la base de la composition familiale, de votre situation professionnelle et de vos revenus.

La Caisse d'Allocations Familiales verse directement l'APL ou l'AL dont vous bénéficiez à la Semmy, qui la déduit du montant de votre loyer. Vous ne payez alors que la différence.

L'APL et l'AL ne sont pas cumulables. Pour plus de renseignement, vous pouvez vous rapprocher de la CAF de Seine-et-Marne. www.caf.fr.

Des difficultés pour payer votre loyer?

Vous rencontrez des difficultés passagères ? Contactez-nous immédiatement. Trop souvent, un locataire ne paie pas son loyer une fois, deux fois, et s'enfonce dans une spirale solitaire. De plus, le droit à vos allocations de logement est lié au paiement de votre loyer. Si vous ne venez pas nous voir au plus vite, vous risquez de les perdre et de perdre votre logement.

Réagir rapidement

Le Pôle Habitat vous aide dans la gestion des paiements difficiles. Des employés attentifs vous guideront à travers les démarches indispensables pour conserver vos droits. Ils disposent de logiciels adaptés pour établir un étalement de paiement qui correspond à vos revenus. Si c'est nécessaire, ils vous adresseront à d'autres organismes, qui pourront également vous aider.

Au premier rang de nos partenaires : les services municipaux de la Ville de Mitry-Mory.



5. VOS CHARGES

Gérer leur augmentation

Nous vivons dans un monde où se chauffer et s'éclairer revient de plus en plus cher. La Semmy s'efforce de maintenir le coût des charges au plus bas, mais elle n'a aucun moyen de contrôler le prix du gaz, de l'eau ou de l'électricité.

Soyez attentifs à votre consommation, prévoyez de possibles augmentations de prix.

Les charges récupérables

Ces charges servent à payer les dépenses réalisées sur les parties communes de vos immeubles. Elles sont réglées par la Semmy pour votre compte. Elles couvrent, notamment, le nettoyage, l'entretien des installations, l'enlèvement des ordures ménagères et les consommations d'eau et d'électricité, parfois le chauffage ainsi que l'entretien des chaudières et de la robinetterie.

La régularisation des charges

La Semmy vous demande chaque mois une provision pour le paiement de vos charges. Chaque année, vous recevrez un relevé individuel qui fait la différence entre ce que vous avez payé et ce que vous avez réellement consommé. Après ce calcul, vous serez remboursés du surplus ou la Semmy vous demandera un paiement complémentaire.

Les charges refacturées

Ce sont les charges liées à des travaux que la Semmy ferait effectuer à votre demande, bien qu'ils soient de votre responsabilité. Dans ce cas, le coût de cette intervention vous est refacturé.

www.cohesion-territoires.gouv.fr/entretien-courant-et-reparations-locatives-la-charge-du-locataire

Le contrôle annuel des charges : l'occasion d'un dialogue

La Semmy organise chaque année des rencontres avec les représentants des locataires afin d'examiner l'ensemble des contrats et des factures qui ont trait aux consommations d'électricité, de gaz et de chauffage, ainsi qu'aux prestations d'entretien du patrimoine : nettoyage, entretien des espaces verts (lorsqu'ils appartiennent à la Semmy), des chaufferies et chaudières, et selon les cas, de la robinetterie.

C'est l'occasion pour vous ou vos représentants de nous faire part de votre satisfaction ou de vos attentes. La Semmy est à l'écoute de vos observations. Vous estimez que certaines prestations peuvent être suspendues ? Vous souhaitez un passage plus fréquent des équipes de nettoyage ?

Chaque année, la Semmy reprend l'ensemble des services qui vous sont fournis et en modifie la nature ou la fréquence selon les remarques qui lui ont été faites lors du contrôle annuel des charges.





6. VOTRE LOGEMENT

Entretenir votre logement

En signant votre état des lieux d'entrée, vous vous êtes engagés à nous rendre votre logement dans l'état où il était à votre arrivée. Vous devez donc procéder à son entretien et effectuer à vos frais les petites réparations qui s'imposent. Vous êtes notamment responsable de l'entretien des murs, plafonds, sols, des installations de plomberie et des équipements électriques.

Aérer

Faire circuler l'air dans votre appartement est indispensable pour son entretien comme pour votre santé. Un logement bien aéré est protégé contre les dégâts causés par l'humidité (peintures décollées, moisissures, taches noires). Une bonne ventilation limite également le développement des acariens. La cuisine et la salle de bain sont les deux pièces qui nécessitent l'aération la plus régulière. Ouvrez vos fenêtres cinq minutes par jour, de préférence quand vous avez produit beaucoup de vapeur d'eau.

Ventiler

Pour permettre une ventilation correcte de votre logement, n'obstruez pas les bouches d'aération ou de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC). Pour les maintenir en bon état, nettoyez-les tous les six mois au moins, tout comme celles qui sont placées sur les menuiseries des fenêtres.

Les travaux d'embellissement

Vous avez envie de personnaliser votre logement. C'est tout naturel. Voici un petit rappel des initiatives bienvenues, et de celles dont nous devons convenir ensemble.

Sans l'accord de la Semmy, vous pouvez :

Repeindre les murs ou tapisser

Vous devez avoir l'accord de la Semmy pour les travaux qui modifient votre logement :

- Remplacer votre revêtement de sol à l'identique
- Installer des étagères, des placards (attention, certaines cloisons demandent à être renforcées pour ce type de travaux)
- Remplacer ou changer tout ou partie d'un équipement de votre logement (élément de la robinetterie, un évier, meuble évier)
- Poser un parquet

En aucun cas, vous ne pouvez:

- Poser du carrelage au sol
- Poser des dalles polystyrène au plafond
- Poser du crépis ou des lambris aux murs
- Supprimer ou créer une ouverture dans une cloison
- Percer une structure de fenêtre
- Supprimer un équipement (volet, robinet...)
- Installer une parabole sur la façade
- Pour le confort visuel et la sécurité de tous, n'entreposez pas de matériel sur vos balcons ou terrasses et n'accrochez pas vos pots de fleurs au-dessus de lieux de passage, préférez les tourner vers l'intérieur de votre balcon ou terrasse

Quelques produits naturels

- Pour nettoyer vos vitres, vous pouvez utiliser du papier journal et un verre de vinaigre dilué dans de l'eau
- Pour enlever le calcaire des éviers et des salles de bain, vous avez le choix entre le vinaigre blanc, le bicarbonate de soude (trois mesures de bicarbonate pour une mesure d'eau) ou le savon noir
- Nous vous conseillons d'éviter les désodorisants d'intérieur qui diffusent des produits chimiques nocifs pour la santé : pour absorber les mauvaises odeurs, déposez plutôt quelques grains de café
- Nettoyer le four ? Saupoudrez les parois de bicarbonate de soude, laissez sécher pendant une heure, essuyez avec un chiffon ou une éponge. Pour le four à micro-ondes : un bol d'eau avec une tranche de citron jusqu'à ce qu'il y ait beaucoup de vapeur, puis essuyez simplement avec un torchon
- Frigo: un mélange d'eau et de vinaigre blanc (50/50) fait merveille
- Le bicarbonate peut aussi être utilisé pour blanchir le linge, rafraîchir les tapis et enlever les taches de graisse

Le tri

Vous trouverez dans chacune de nos résidences des poubelles destinées au tri sélectif. Elles sont stockées dans un local réservé à cet effet, généralement situé au rez-de-chaussée de votre résidence.

Petit rappel du code couleur des conteneurs :

- La poubelle jaune reçoit le plastique, les boîtes métalliques, les briques alimentaires, les journaux, les magazines et les prospectus (ne pas les emballer)
- Les déchets verts (les logements individuels en sont dotés), doivent être déposés dans le conteneur prévu à cet effet
- Tous les autres déchets vont dans la poubelle grise

Nous vous demandons de bien veiller à déposer vos sacs ou vos déchets à l'intérieur des conteneurs.

Les locaux poubelles ordinaires n'accueillent pas les encombrants.

Des bornes verre mixtes sont mises à disposition sur le territoire communal, vous ne les trouverez pas dans votre résidence.

Les encombrants

Pour vous débarrasser de vos encombrants :

Un ramassage est prévu le 1^{er} mercredi de chaque mois (à sortir la veille au soir). Une déchetterie gratuite est à votre disposition. Elle est située dans la zone industrielle (Z.I.) de Mitry-Compans, rue Fernand Forest à Mitry-Mory. Avant de vous y rendre, munissez-vous d'une carte d'accès à solliciter auprès du SIGIDURS (www.sigidurs.fr ou o 800 735 736)

Il appartient aux locataires de sortir leurs encombrants la veille au soir. Les locaux poubelles des résidences ne sont pas destinés à accueillir les encombrants. Les employés d'immeubles de la Semmy ne sont pas chargés de sortir vos encombrants.

Caves

Si vous disposez d'une cave, veillez à la maintenir dans le même état de netteté que l'appartement. Descendez-y régulièrement : elle est solidaire de votre appartement, vous en êtes également responsable.

Les balcons

Veillez à ce que les écoulements d'eau ne se bouchent pas. N'accrochez pas vos plantes dans le vide; en cas de grand vent, elles pourraient se décrocher. Quand vous arrosez vos jardinières, évitez que l'eau ne coule sur la façade, les traces donnent un vilain aspect au béton. Et pour votre confort visuel, comme pour celui de vos voisins, n'utilisez pas votre balcon comme lieu de stockage ou comme « chenils »!

Petites et grosses bêtes

Quelques hôtes malvenus trottinent dans votre cuisine? Prévenez la Semmy qui vous conseillera sur la démarche à suivre. Les insectes se nourrissent de déchets organiques. Dès leur apparition, ne laissez plus aucun aliment à l'air libre; utilisez une poubelle à fermeture hermétique; faites la vaisselle après chaque repas; refermez le lave-vaisselle après chaque ouverture.



7. VOS GESTES POUR LA PLANÈTE

Les ressources énergétiques de la planète ne sont pas inépuisables. Première conséquence : les prix des combustibles et de leurs dérivés augmentent régulièrement.

Moins consommer d'énergie vous permet d'alléger vos charges et d'accomplir un geste citoyen.

Équipements électriques : le bon usage

- Veillez à éteindre la lumière lorsque vous sortez d'une pièce
- Utilisez des ampoules basse-consommation dans les endroits éclairés durablement (salon, cuisine)
- Choisissez des appareils électroménagers économes : un lave-linge de classe A consomme jusqu'à trois fois moins d'électricité qu'un lave-linge de classe C
- Entretenez vos appareils, vous augmenterez leur durée de vie et diminuerez leur consommation énergétique
- Si vous vous absentez longuement, videz vos appareils, nettoyez-les avec du vinaigre blanc et débranchez-les en laissant la porte ouverte
- Connectez l'ensemble de vos appareils à une multiprise avec interrupteur, vous pourrez les éteindre d'un seul geste

Par ce petit geste, j'économise...

- J'éteins complètement mes appareils électroniques quand je ne les utilise pas. Cette consommation cachée représente 11% de la facture énergétique d'un ménage.
- Je dégivre régulièrement mon réfrigérateur. Une épaisseur de givre de 3 mm entraîne une surconsommation de 50%
- Je couvre mes casseroles pendant la cuisson : 30% d'énergie économisée
- Je lave mon linge à 40° plutôt qu'à 60° : 25% d'énergie économisée

Le chauffage

- Ne surchauffez pas : la bonne température est de 19°. Pour la nuit, dans les chambres, 16° suffisent
- Ne couvrez pas vos radiateurs
- Nettoyez-les régulièrement (sans les démonter)
- Certains radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques : elles arrêtent l'alimentation en eau chaude de votre installation lorsque la température requise est atteinte dans la pièce. Ne vous alarmez donc pas si, par moments, votre radiateur ne diffuse pas de chaleur
- Ne coupez pas le chauffage pendant la journée : réchauffez la maison à votre retour consommerait trop d'énergie : baissez plutôt le chauffage au maximum 14°
- Pour les absences plus longues, passez en mode hors gel

L'eau

En France, un habitant consomme environ 148 litres d'eau potable par jour dont seulement 1 % est bu. Dans le même temps, 1,8 milliard de personnes dans le monde n'ont pas accès à l'eau potable. Epargner l'eau, c'est préserver sa qualité, car il est de plus en plus coûteux de l'épurer. C'est aussi contribuer à éviter de futurs conflits ailleurs dans le monde.

Pour épargner l'eau:

- Traquez les fuites
- Veillez à bien fermer les robinets après usage : un robinet qui goutte perd 35m³ par an, l'équivalent de 150 bains
- Privilégiez la douche au bain : vous consommerez de 4 à 5 fois moins d'eau
- Coupez l'eau lorsque vous vous brossez les dents. Si vous êtes courageux, coupez la douche pendant que vous vous savonnez
- Un prélavage est rarement indispensable : ne lancez vos appareils que lorsqu'ils sont vraiment pleins
- Inutile de rincer la vaisselle sous l'eau courante avant de la mettre dans le lavevaisselle
- Récupérez l'eau du lavage des légumes pour arroser vos fleurs
- Un appareil économe en eau est également économe en électricité : 90% de l'électricité sert à chauffer l'eau

Le tri

Soyez attentifs en triant un déchet : le jeter dans la mauvaise poubelle peut conduire à l'incinération de la poubelle entière plutôt qu'au recyclage lorsque les erreurs sont trop nombreuses.

- Nous vous invitons à commencer le tri chez vous en consacrant une poubelle aux déchets organiques et une autre aux bouteilles en plastique, canettes et éléments à base de papier ou de carton
- Aplatissez ce que vous mettez dans la poubelle
- Préférez les produits « tout nus », ils coûtent moins cher. Aujourd'hui, l'emballage peut représenter jusqu'à 20% du coût d'un produit
- Si vous avez un doute et que le produit n'est pas polluant, jetez-le dans votre poubelle classique. S'il est polluant (peintures, solvants...), apportez-le à la déchetterie
- Ne jetez sous aucun prétexte des produits toxiques dans l'évier ou les toilettes, de l'huile de cuisson, de l'huile de vidange, du fil dentaire, de la litière pour chat, des lingettes, tampons périodiques, couches-culottes, médicaments, lentilles de contact.... Ce n'est malheureusement pas sans conséquences : canalisations bouchées, obstruction des grilles de filtrage dans les stations d'épuration, débordements avec, à la clé, une pollution du milieu naturel (océans, champs, cours d'eau...).
- Ne jetez pas vos piles usagées dans la poubelle (le mercure d'une pile peut polluer 1 m³ de terre et 1000 m³ d'eau pendant 50 ans)

Ils récupèrent...

- Vos appareils électroménagers usagés peuvent être repris gratuitement par les commerçants.
- Selon un décret de 2002, les garagistes sont obligés de reprendre les pneus usés de votre voiture. Ils récupèrent également vos lubrifiants de moteur et vos batteries usagées.
- Vous pouvez déposer médicaments périmés et radiographies chez votre pharmacien.
- Des associations récupèrent vos cartouches d'imprimantes vides : déposez-les chez les commercants où vous les avez achetés.
- Dites non aux prospectus publicitaires : d'après UFC Que choisir, ils coûteraient 200 euros/an pour un foyer de 4 personnes.

Pour tout renseignement complémentaires, vous pouvez contacter le prestataire de la ville, la Société SIGIDURS au o 800 735 736



8 MES GESTES POUR LA PLANÈTE

Je suis super écolo!

- J'utilise du papier recyclé pour l'imprimante. Mes boîtes et mes classeurs sont en carton recyclé et mes fournitures ont le label NF Environnement : elles sont respectueuses de la nature
- Que de gaspillage! Quand je ne les utilise plus, j'éteins mon ordinateur, ma télévision et les lumières
- I prends une douche plutôt qu'un bain. J'arrête l'eau quand je me savonne
- Je bois du jus de fruits contenu dans une bouteille en verre. J'en verse dans une petite gourde plutôt que d'acheter des mini-briques. Elles coûtent trop cher à recycler
- J'aide à trier les déchets : je les jette dans la bonne poubelle
- Je choisis une ampoule fluocompacte pour ma lampe de bureau. Elle dure cinq fois plus longtemps que les autres.
- J'aère ma chambre tous les jours, c'est bon pour la santé. En hiver, je ferme le radiateur avant d'ouvrir la fenêtre
- Pour parfumer ma chambre, j'utilise quelques gouttes d'huile essentielle, plutôt que des produits chimiques, qui peuvent provoquer des allergies et sont mauvais pour la planète
- Quand je fais les courses, je prends mon sac ou mon panier. Si l'on me donne des sachets en plastique, je les utilise comme poubelles, mais je préfère acheter des fruits et légumes emballés dans des sachets en papier
- Je donne les vêtements que je ne porte plus. Ils peuvent être réutilisés
- Si j'aide à faire la vaisselle, je remplis le bas de l'évier, puis je ferme le robinet
- Pour réchauffer un petit plat ou un peu de liquide, j'utilise le micro-ondes
- Je ne jette pas d'emballages ou de cannettes vides dans le caniveau, mais dans les poubelles prévues pour ça. Je risque une amende si je salis la voie publique
- Je ramasse les crottes de mon chien
- Quand il fait beau, je vais à l'école en vélo ou à pied, ça pollue moins



9. VOTRE SÉCURITÉ

Assurance habitation

La loi vous oblige à vous assurer contre les risques locatifs pendant toute la durée de votre location. En cas de sinistre (incendie, dégât des eaux...) et dans de nombreuses situations, le code civil considère que votre responsabilité est engagée.

Si vous êtes assuré, c'est à votre assureur qui, selon la nature du sinistre, remboursera les frais de remise en état de votre appartement, et dédommagera les éventuelles victimes d'un sinistre dont vous seriez légalement responsable.

C'est pourquoi vous devez, chaque année, justifier de la souscription d'un contrat d'assurance habitation qui couvre notamment les risques locatifs.

Il est de votre responsabilité d'adresser à la Semmy chaque année et à la date d'anniversaire de votre contrat d'assurance habitation, une attestation fournie ou à demander à votre assureur.



Attention, l'absence de fourniture de ce document peut donner lieu à la résiliation de votre bail.

Entretien du Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF)

Le détecteur de fumée qui équipe votre appartement est un dispositif de sécurité à l'importance toute particulière, tant il peut sauver des vies en cas d'incendie.

Il est de votre responsabilité de vérifier à fréquence régulière qu'il fonctionne correctement.

Son bon fonctionnement est de votre responsabilité. Pensez à :

- enlever régulièrement la poussière qui peut s'y déposer,
- changer les piles quand cela est nécessaire.



En cas d'incendie

Si un incendie se déclare dans votre immeuble, appelez les Sapeurs Pompiers au 18 en leur indiquant votre adresse, la nature du feu, votre nom.

Si vous ne disposez que d'un téléphone portable, composez le 112. Ce numéro est valable dans l'Union Européenne pour toutes les urgences : médicales, incendie, police... L'appel est gratuit.

Si le feu s'est déclaré à l'intérieur de votre logement :

- Coupez les compteurs d'énergie
- Ouittez votre logement en fermant la porte
- Prévenez vos voisins
- Évacuez l'immeuble par les escaliers
- Baissez-vous dans la chaleur et la fumée : l'air frais circule au niveau du sol

Si l'incendie s'est déclaré à l'extérieur de votre logement :

- Restez à l'intérieur
- Évitez les courants d'air
- Calfeutrez la porte d'entrée avec des serviettes mouillées, arrosez-les si nécessaire
- À l'arrivée des pompiers, signalez votre présence sans ouvrir les fenêtres
- Si vous habitez dans une résidence collective, les plans d'évacuation de votre immeuble sont affichés dans les halls. Prenez-en connaissance dès votre arrivée

Circuit électrique

Vous êtes responsable de l'installation électrique de votre appartement. Ne la modifiez pas sans en demander l'accord au préalable à la Semmy. Vérifiez régulièrement le bon état de vos appareils. Nous vous rappelons que vos appareils ménagers doivent être raccordés à des prises de terre (prises à trois trous).

Les fuites de gaz

Bouteille de gaz

Posséder une bouteille de gaz est strictement interdit. Quel que soit l'endroit où cette bouteille est stockée (logement, caves, parties communes...), cela fait courir un grand risque aux habitants de la résidence.

Si votre appartement est équipé d'installations fonctionnant au gaz (chauffage, cuisinière), cela ne change rien à cette interdiction et vous n'avez pas non plus le droit de posséder une bouteille de gaz.

Il est très important que vous respectiez cette règle et que vous vous débarrassiez de votre bouteille de gaz (butane ou propane) si vous en possédez une, quelle que soit sa contenance ou son utilisation (chauffage d'appoint, camping...). En cas d'incident lié au non-respect de cette interdiction, votre responsabilité civile voire pénale pourrait être engagée.

Le bon état de votre flexible de raccordement au gaz est vital : assurez-vous qu'il ne dépasse pas sa date de validité. L'idéal, pour une cuisinière, est un flexible en Inox ou un tuyau souple muni d'un dispositif de serrage à chaque embout. Nous vous conseillons le système « Vissogaz ».

Les risques de catastrophe naturelle

La loi oblige la Semmy à vous renseigner sur les risques naturels et technologiques de la commune de Mitry-Mory. Vous trouverez ainsi annexé à votre contrat de location un état des risques naturels et technologiques selon la localisation de votre résidence

Pour mieux comprendre à quoi correspondent cette obligation légale et l'utilité de ce document, rendez-vous sur le portail de prévention des risques majeurs en France : **www.prim.net.** Vous y trouverez toutes les explications sur ce qu'est un risque majeur, comment vous protéger et comment réduire personnellement votre vulnérabilité.

Dégât des eaux : que dois-je faire ?

Les dégâts des eaux sont plus fréquents qu'on ne le croit. Si ce genre d'incident survient dans votre appartement, ayez les bons réflexes.

Le premier réflexe est de mettre à l'abri vos biens qui pourraient être abîmés. Ensuite, et dans tous les cas, il est impératif d'avertir rapidement votre bailleur.

Lorsque la situation est sous contrôle, contacter votre assureur, il vous guidera dans les démarches à suivre. Vous avez 5 jours pour déclarer le sinistre.

Enfin, il vous faut remplir le constat amiable. Ce document a pour objet de collecter toutes les informations nécessaires sur le sinistre : causes, nature des dommages, identification des parties concernées et de leurs assurances. Il est signé par les parties concernées. Si la fuite a provoqué des dégâts chez un voisin ou dans les parties communes de la résidence, votre voisin et votre bailleur rempliront et signeront le document avec vous.

10. VIVRE ENSEMBLE

Le bruit

Le bruit est une nuisance de jour comme de nuit. C'est aussi la première source de conflits entre voisins, comme la Semmy le constate au travers de nombreuses demandes de conciliation. Réduire les bruits à la source, respecter la tranquillité dans les parties communes, sont deux garants d'un bien vivre ensemble.

Pour l'améliorer encore, quelques conseils tirés de l'expérience :

- Respectez les plages horaires : avoir la sensation qu'on ne parvient pas à s'endormir provoque la colère. L'arrêté préfectoral n°084 du 11 juillet 1996 autorise le bruit mesuré de 7h à 20h les jours ouvrés, de 9 à 12h et de 15h à 19h30 le samedi, de 10h à 12h le dimanche et jours fériés
- Veillez à garder à un niveau acceptable les bruits qui proviennent de chez vous : musique, cris d'enfants, aboiements, travaux de bricolage
- Enlevez vos chaussures lorsque vous rentrez. Le bruit de talons au plafond est particulièrement énervant
- Posez des feutrines sous vos chaises et fauteuils
- Demandez à vos enfants de ne pas jouer dans les cages d'escaliers et les parties communes. S'ils restent à l'intérieur, les jeux de ballon ou le roller ne sont pas indiqués!

Parler évite de crier

Si votre voisin vous agace, allez lui parler. Ne frappez pas sur les tuyauteries ou au plafond. De même, si vous prévoyez une fête ou un travail bruyant, avertissez vos voisins : le fait d'être prévenus leur indique que vous respectez leur tranquillité. En cas de conflit sérieux, faites appel à la Semmy, elle vous mettra en relation, si besoin, avec un médiateur. Il vous convoquera avec votre voisin et essayera de trouver une solution, avant de passer à une action légale.

Vivre ensemble, c'est aussi porter avec d'autres des projets pour améliorer son environnement. Dans la mesure de ses moyens, la Semmy soutient les projets participatifs que lui proposent les amicales.

Les parties communes

Les abords de la résidence, les espaces verts, les couloirs ou les ascenseurs constituent votre environnement quotidien et participent à votre confort de vie.

Nous vous remercions par avance de contribuer à garder ces zones propres et en bon état de fonctionnement.

Pensez à rappeler à vos enfants que ce ne sont pas des aires de jeux.

Il est interdit de déposer ou de stocker tout type d'objet dans les parties communes de votre résidence (ordures ménagères, encombrants, plantes, vélos, poussettes...).



Cette consigne repose sur des impératifs d'hygiène et de sécurité. En effet, un couloir dégagé facilitera non seulement la circulation et le travail de nettoyage du personnel de proximité, mais il assurera également une évacuation sûre en cas d'incendie par exemple (risque de trébucher).

Rangement des vélos et poussettes

Certaines résidences disposent de locaux spécialement dédiés au rangement des vélos et/ou poussettes.

Si vous n'avez pas la chance de pouvoir bénéficier de cet avantage, cela ne vous autorise en aucun cas à stocker votre vélo ou votre poussette sur votre palier.

Les animaux

Vous aimez votre animal de compagnie ; vous êtes également responsable de son comportement. Ne le laissez pas vagabonder seul, aboyer longuement ou dégrader les espaces verts. Promenez-le en laisse et ramassez ses déjections. Ces quelques gestes de courtoisie sont également valables pour un animal dont on vous aurait confié la garde.

Certaines catégories de chiens sont réputés dangereux : les chiens d'attaque (Pitbulls, Boer bull ou Tosa) et les chiens de garde et de défense (Staffordshire terrier américain, Staffordshire bull terrier et Rottweiler). L'acquisition de chiens d'attaque est interdite par la loi. La cession ou l'importation de chiens de défense est strictement réglementée. Ils ne peuvent circuler dans les parties communes des résidences que muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Ils ne peuvent pas y stationner.

Ne nourrissez pas les pigeons. Ils dégradent les immeubles et sont porteurs de maladies transmissibles à l'homme.

Le stationnement

Se garer sur un emplacement interdit peut gêner la circulation, mais également l'accès à l'immeuble des véhicules de secours : pompiers, ambulances...

11. VOTRE SITUATION FAMILIALE ÉVOLUE

Vous vous mariez

Pour que nous puissions modifier votre bail et votre nom sur la boîte aux lettres, faites-nous parvenir un justificatif d'état civil (photocopie de votre pièce d'identité* ou de votre livret de famille) par courrier.

Les changements seront effectués dans les plus brefs délais.

Vous vivez en concubinage

Vous souhaitez que votre concubin(e) soit cotitulaire de votre contrat de location ? Faites-nous parvenir par courrier une photocopie de sa pièce d'identité*, ses trois derniers bulletins de salaire et ses deux derniers avis d'imposition. Votre demande sera soumise à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements de la Semmy.

Si vous souhaitez simplement mentionner vos deux noms sur la boîte aux lettres, veuillez nous le préciser par courrier, en l'accompagnant d'une photocopie de la pièce d'identité* de la personne concernée.

Vous vous pacsez

Vous avez signé un Pacte Civil de Solidarité (PACS): ce contrat vous permet de bénéficier du droit de reprise de bail, sans délai, en cas de décès ou d'abandon du domicile par l'un des partenaires. Vous devez nous fournir le document justificatif accompagné des trois derniers bulletins de salaire, de la pièce d'identité et des deux derniers avis d'imposition de la personne avec qui vous venez de vous pacser.

Avis de naissance ou d'adoption

Vous accueillez un nouvel enfant au sein de la famille : adressez-nous un certificat de naissance ou une attestation d'adoption, car vos droits peuvent changer :

■ Votre Aide Personnalisée au Logement (APL) ou votre Allocation Logement (AL) sont susceptibles d'augmenter, alors que votre Supplément de Loyer Solidarité (SLS) peut baisser si vous y êtes assujetti.

^{*} Avec la mention « conforme à l'original » et votre signature ou celle de la personne concernée selon les cas.



Vous divorcez

Pour que nous puissions modifier le libellé de votre contrat de location, faites nous parvenir une photocopie du jugement de divorce en recommandé avec accusé de réception.

Jusqu'à la prononciation du jugement de divorce définitif, vous et votre époux(se) restez solidaires du paiement du loyer et des charges.

Vos enfants quittent le domicile

Votre logement peut vous sembler grand une fois que vos enfants l'ont quitté. La loi vous impose par ailleurs de ne pas conserver un appartement d'une surface trop élevée par rapport à la composition familiale.

Appelez-nous lorsque vous vous retrouvez dans ce cas : ensemble, nous chercherons une solution de relogement.

Votre conjoint ou votre concubin décède

L'acte de décès nous sera nécessaire pour modifier le libellé de votre contrat de location et de vos quittances.

Toute modification de la composition familiale peut entraîner un changement de vos droits aux aides au logement. Il est donc essentiel de nous les signaler et de prévenir votre Caisse d'Allocations Familiales.



12. VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

Le préavis

Si vous souhaitez libérer votre appartement, vous devez nous le signaler par courrier recommandé avec accusé de réception, ou remettre votre courrier en main propre à votre bailleur. Le délai de préavis est indiqué dans le contrat : il est de un mois.

La visite conseil

Dès la réception de votre demande de congé, nous vous fixons un rendez-vous pour une visite conseil. Cette visite est conseillée mais pas obligatoire.

Cette étape intermédiaire entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie permet d'évaluer le coût des travaux à effectuer dans l'appartement avant votre départ. Pour éviter de payer des frais trop élevés, il vaut mieux que vous effectuiez vous-même les réparations nécessaires.

Les réparations qui pourront vous être facturées (liste non exhaustive) :

- Les peintures
- Les revêtements de sol
- Les portes fenêtres ou serrures abîmées
- Le matériel sanitaire cassé ou fêlé
- Les trous dans les murs ou les cloisons
- Les vitres cassées ou fêlées
- Les canalisations d'eau et robinetteries défectueuses...

L'état des lieux contradictoire

Le jour de votre départ, les deux parties, locataire et bailleur, dressent un état des lieux contradictoire, qui décrit l'état du logement. La Semmy tient compte du critère d'usure et de vétusté des installations et des équipements dans le cadre d'une utilisation normale de votre appartement.

Lors de ce rendez-vous, votre logement doit être vide de tout mobilier. La remise des clefs se fera au même moment. Nous vous demanderons également votre nouvelle adresse pour l'envoi de votre arrêté de compte.

La régularisation

Votre dépôt de garantie et arrêté de compte vous seront remis sous un mois si aucun travaux important n'est à prévoir, sous deux mois dans le cas contraire. Il vous informera de la somme qu'il vous reste à nous régler ou du remboursement que nous devons effectuer.

13. VOTRE MÉMO PRATIQUE

Qui répare la sonnette ? Le chauffe-eau ?

Les réparations locatives sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987. Il s'agit de « travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage locatif ».

Qui fait quoi?

Dans votre appartement, les travaux et les réparations peuvent être à la charge de la Semmy ou à votre charge, soit directement, soit par le biais d'un contrat d'entretien. Elles peuvent aussi être à la charge d'un intervenant extérieur.

Pour plus d'informations, une plaquette dénommée « Votre habitat, qui répare, qui entretient ? » est disponible en téléchargement sur le site internet de la Semmy.

Quelques précautions d'usage

Interphones

N'effectuez aucune réparation vous-même. En cas de dysfonctionnement, prévenez votre employé d'immeubles. Il se mettra en relation avec la société chargée de leur entretien.

Boîtes aux lettres

Si vous entrez dans une résidence où les boîtes aux lettres ne sont pas numérotées, nous fournissons les étiquettes à votre nom et numéro. Elle ne vous parviendra pas immédiatement : durant les quelques jours d'attente, inscrivez lisiblement votre nom et le numéro de l'appartement que vous occupez sur une étiquette. Pensez également à lubrifier régulièrement votre serrure.

Nos employés d'immeubles sont à votre disposition pour résoudre les problèmes techniques que vous pouvez rencontrer. N'abusez pas de leur temps : changer une ampoule ou remplacer un fusible dans votre logement ne fait pas partie de leurs attributions.



14. DIVERS

La Semmy encourage les systèmes passifs d'économie d'énergie, et les systèmes utilisant des énergies renouvelables. Ainsi, notamment les nouvelles résidences construites par la Semmy, répondent aux normes les plus exigeantes en matière de respect de l'environnement. Elles bénéficient d'un meilleur ensoleillement, sont mieux isolées, dotées de panneaux solaires et leurs espaces verts sont plantés de végétaux peu gourmands en eau.

La Semmy est un bailleur social dont les préoccupations dépassent la simple gestion d'immeubles.

Régulièrement, la Semmy lance une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. L'analyse des réponses permet d'ajuster au mieux les prestations de votre bailleur par rapport aux besoins exprimés (ajout ou suppression de services), mais aussi d'améliorer certaines procédures, comme le traitement des réclamations.

15.GLOSSAIRE

Aide Personnalisée au Logement (APL)

Si vous êtes locataires d'un logement social conventionné, selon vos revenus, la composition de la famille et le montant de votre loyer, vous pouvez bénéficier d'aides au paiement du loyer, octroyées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Allocation Logement (AL)

C'est le pendant de l'APL pour les logements non-conventionnés.

Avis d'échéance

Vous recevez chaque mois un avis d'échéance qui reprend le montant de votre loyer et celui des provisions pour charges locatives. Cet avis vaut quittance dans le cas du paiement régulier de ces sommes.

Pour vous faciliter la vie, la Semmy vous propose le paiement par virement automatique auprès de votre banque à celle de la Semmy, avec selon la résidence la possibilité de différentes dates d'échéance.

Contrat d'assurance

Vous devez impérativement être assuré pendant toute la durée d'occupation de votre logement. Si nous ne recevons pas une attestation annuelle d'assurance de votre part, votre bail peut être résilié.

Développement durable

Selon la définition donnée par le rapport Brundtland « le développement durable répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Cette idée se concrétise dans de nombreux gestes en faveur de l'environnement qui vous sont accessibles en tant que locataire.

Régularisation des charges

C'est la différence entre les provisions pour charges que vous avez versées tout au long de l'année civile, et ce que vous avez réellement consommé. La Semmy ne maîtrise pas le prix de l'énergie, aussi nous vous invitons à être attentif aux augmentations (gaz, électricité) qui peuvent surgir durant l'année, et à les anticiper. Cela vous évitera des régularisations de charges trop importantes.

- Directeur de publication : Marianne Margaté
- Rédaction : Catherine Adèle, Directrice générale déléguée et le Pôle Habitat
- Photographies: I. Cooney, D. Douche, C. Sandberg, Ville de Mitry-Mory, Conseil départemental de Seine et Marne
- Conception graphique et réalisation : Claire Pasquet
- Date d'édition : 2021

