

Le mot du Président



Chers locataires, chers Nocéens,

Reconduit dans mes fonctions de Maire de Neuilly-sur-Marne avec 76,28 % des suffrages exprimés dès le premier tour, c'est avec gratitude et responsabilité renouvelée que je m'adresse à vous. Ce résultat est avant tout le vôtre : il témoigne de votre confiance et de votre adhésion à un projet de territoire ambitieux. Je vous en remercie sincèrement.

C'est fort de ce mandat que je préside la SEMINOC, votre bailleur social de proximité, engagé à vos côtés et déterminé à faire de votre cadre de vie un espace digne et agréable.

Un plan d'action 2025 mené à son terme

À la suite d'une enquête de satisfaction conduite fin 2024, nous avons traduit vos attentes en un plan d'action concret : renforcement des contrôles de propreté des parties communes, amélioration de l'entretien courant avec un élargissement des missions des agents de proximité, optimisation de la proximité des équipes avec les locataires et modernisation de nos outils numériques. Je salue l'engagement de toutes nos équipes qui ont porté ces évolutions avec professionnalisme.

Des investissements pour l'avenir

La SEMINOC s'est dotée d'un plan d'investissement portant sur la rénovation énergétique, la réfection des toitures, l'isolation, le remplacement des chaudières et la rénovation des parties communes. Avec 3,5 millions d'euros engagés d'ici 2030, nous offrirons à nos locataires des logements plus confortables et plus respectueux de l'environnement, dans l'esprit d'une politique de bien-vivre ensemble qui nous tient à cœur.

La SEMINOC est votre bailleur. Elle est à votre service. Et nous avançons, ensemble.

Le Président de la SEMINOC, Maire de Neuilly-sur-Marne

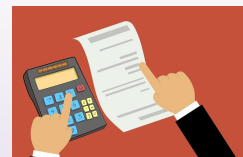


Lutte contre les pigeons aux Romarins

Depuis plusieurs mois, des actions sont menées pour limiter la présence des pigeons à la résidence des Romarins. Des corbeaux artificiels ont notamment été installés pour les éloigner.

Cependant, leur efficacité dépend aussi de l'implication de chacun. La présence de pigeons peut entraîner des problèmes sanitaires, des dégradations des façades et gêner l'usage des balcons, terrasses et jardins.

ATTENTION ! Pensez à déclarer vos impôts...



La campagne de déclaration des revenus débutera à compter du 9 avril 2026. À ce titre, l'ensemble des locataires est invité à effectuer cette démarche dans les délais impartis par l'administration fiscale.

La déclaration des revenus constitue une obligation légale annuelle. Elle permet notamment d'établir le montant de l'impôt dû, mais aussi de déterminer certains droits et dispositifs liés à la situation fiscale de chacun.

À l'issue de cette campagne, les avis d'imposition seront adressés aux contribuables au cours de l'été 2026.

Nous vous rappelons que ce document est indispensable dans le cadre de l'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité), réalisée chaque année par le bailleur. À ce titre, l'avis d'imposition vous sera demandé afin de vérifier votre situation et, le cas échéant, d'actualiser le montant de votre loyer.

Déclaration des revenus 2026 : une démarche obligatoire pour tous les locataires



Furetage Champ Perdu

Le 16 mars dernier, une opération de dératisation par furetage a été réalisée au sein de la résidence, en présence de la société KOSMOS, spécialisée dans ce type d'intervention.

Cette méthode consiste à introduire des furets dans les réseaux et zones infestées afin de déloger les rongeurs. Lors de cette opération, plusieurs rats ont été chassés de leurs refuges par les furets, puis capturés par les chiens spécialement formés pour ce type d'intervention.

Toutefois, il est important de souligner que ce type d'intervention, bien que nécessaire, ne peut produire des résultats durables sans une mobilisation collective.

En effet, la présence de rats est directement liée à l'accès à la nourriture. Des poubelles mal fermées, des dépôts sauvages ou des déchets laissés à l'air libre constituent autant de sources d'attractivité pour ces nuisibles. Ainsi, la réussite de cette opération dépend également du comportement de chacun.

La réussite de cette opération dépend du comportement de chacun !



L'interview du mois ! Jean-Marc HOREL, Directeur Technique...



Pouvez-vous nous décrire votre fonction ?

Je pilote l'ensemble des aspects techniques liés au patrimoine immobilier de la SEMINOC, Je m'assure de la qualité de vie des locataires et préserve la valeur des bâtiments sur le long terme.

Quel est votre rôle ?

Je garantis la qualité, la sécurité et la pérennité du patrimoine immobilier.

Quelles sont les compétences requises pour occuper ce poste ?

Il faut être polyvalent, avoir un profil technique, stratégique et humain.

Qu'aimez-vous le plus dans votre travail ?

J'apprécie la diversité des missions et le sentiment d'utilité concrète.



Régularisation des charges 2025 !

La régularisation des charges correspond à l'ajustement annuel entre les provisions que vous avez versées et les dépenses réelles engagées par le bailleur (eau, entretien des parties communes, ordures ménagères...).

📌 Deux situations possibles :

- si vous avez trop versé, le montant vous est remboursé ;
- si les provisions sont insuffisantes, un complément vous est demandé.

Ce mécanisme garantit une répartition juste et transparente des charges.

Votre régularisation vous sera adressée en juin et prise en compte sur votre avis d'échéance de juillet.



Les Conseils

De 'Mister Bailleur'

Comment gérer au quotidien ses déchets ?

Adopter de bonnes pratiques de gestion des déchets est essentiel pour préserver notre environnement.

Cela passe par :

- le tri des déchets selon les consignes locales,
- la réduction à la source (moins d'emballages, lutte contre le gaspillage),
- le respect des règles de dépôts des poubelles et des encombrants.

Ces Gestes simples permettent de maintenir un cadre de vie propre et de contribuer au bien-être collectif.

Un geste simple = un impact durable !



Entretien annuel des chaudières gaz : une obligation pour votre sécurité

L'entretien annuel de votre chaudière à gaz est obligatoire et doit être réalisé une fois par an.

Un contrat est en place avec la société CONFOGAZ.

📌 Pensez à vérifier que votre chaudière est bien entretenue et à prendre rendez-vous si nécessaire.

Cet entretien permet de :

- garantir votre sécurité,
- éviter les pannes,
- améliorer les performances de votre équipement,
- et réduire votre consommation d'énergie.

⚠️ En cas de défaut d'entretien, des risques importants peuvent survenir (intoxication au monoxyde de carbone, incendie...) et votre responsabilité peut être engagée.

📞 **Nouveau numéro CONFOGAZ :
01 88 12 21 77**