



## Vœux du bailleur Bien-vivre ensemble

À l'occasion des fêtes de fin d'année, le bailleur adresse à tous les locataires ses meilleurs vœux pour 2026 : santé, sérénité et réussite dans vos projets. Mais au-delà des souhaits, cette nouvelle année est aussi l'occasion de rappeler que nos résidences ne sont pas seulement des lieux d'habitation : ce sont des espaces de vie partagée, où le civisme et la solidarité sont les clés du bien-être collectif.

### Quelques principes essentiels pour un quotidien harmonieux

#### Se respecter

Respecter les espaces communs, les horaires de tranquillité et les règles de vie est la première marque de considération envers ses voisins. Un geste simple comme maintenir les parties communes propres contribue à la qualité de vie de tous.

#### S'écouter et se parler

Les petits désaccords peuvent exister, mais ils se résolvent plus facilement par le dialogue. Prendre le temps d'écouter l'autre, d'expliquer calmement son point de vue, c'est éviter les tensions et renforcer la confiance mutuelle.

#### S'intéresser à l'autre

Un voisin qui traverse une difficulté peut avoir besoin d'un mot, d'une attention ou d'un coup de main. S'assurer que personne ne soit laissé à l'abandon, c'est faire vivre la solidarité au quotidien.

#### Partager et oser aller vers l'autre

Un sourire, une invitation, un geste de convivialité... autant de petites attentions qui créent du lien et transforment nos résidences en véritables communautés de vie.

#### Construire ensemble un cadre de vie agréable

Le bien vivre ensemble repose sur la responsabilité de chacun. En respectant les règles, en veillant à la sécurité et en cultivant la bienveillance, nous faisons de nos résidences des lieux sûrs, chaleureux et accueillants.

**La SEMINOC vous souhaite  
une année 2026 placée sous le signe du  
respect, de la solidarité et du partage.  
Ensemble, faisons de nos résidences  
des espaces où il fait bon vivre,  
pour tous et avec tous**



## La lettre du locataire

N°3 – 4<sup>e</sup> trimestre 2025



**SEMINOC**

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE NOCÉENNE



## Contrôle Assainissement de vos résidences

Dans le cadre du projet d'assainissement lancé par GPGE pour permettre le retour de la baignade dans la Marne à l'été 2026, VEOLIA a mené un audit des réseaux d'évacuation d'eau dans plusieurs résidences sociales. Ces contrôles, réalisés dans les parties communes et certains logements, visent à préserver la qualité de l'eau de la Marne, en identifiant les éventuelles anomalies ou rejets non conformes.

Les résultats seront transmis au bailleur avant fin 2025. Une programmation des travaux de mise en conformité est prévue pour une réalisation au 1er semestre 2026.

**Un geste concret pour l'environnement... et pour une Marne propre et accueillante !**



## Retour sur les accords collectifs

En cette fin d'année, le bailleur souhaite partager avec vous l'avancée des trois accords collectifs validés par le Conseil de concertation locative et soumis à consultation des locataires entre juillet et octobre 2025.

Les trois accords collectifs concernent :

- Désinsectisation des punaises de lit :** modalités d'intervention et prise en charge des frais.
- Etats des lieux et réparations locatives :** procédure harmonisée et règles claires en fin de bail.
- Maintenance des chaudières individuelles & des VMC :** entretien assuré par un prestataire choisi par la SEMINOC.

Ces accords, qui devraient entrer en vigueur début 2026, traduisent la volonté commune du bailleur et des représentants des locataires de renforcer la qualité de vie dans les résidences, en apportant des règles claires, des garanties de sécurité et une meilleure transparence.

En cette période de fêtes, le bailleur vous remercie pour votre participation et votre implication, et souhaite que l'année 2026 placée sous le signe du dialogue, de la confiance et du bien vivre ensemble.

# L'interview du mois ! Patrick, Gardien...



## Pouvez-vous nous décrire une journée type dans votre travail de gardien ?

Je ne peux pas parler de journée type mais de récurrence de certaines actions à savoir la sortie des containers et l'entretien des locaux poubelles. Je gère plusieurs résidences et dois intervenir régulièrement chez les locataires pour des missions variées.

## Quelles sont les qualités nécessaires pour être un bon gardien d'immeuble selon vous ?

Il faut être polyvalent. Un gardien doit être un bon bricoleur. Mais le plus important est d'être à l'écoute des locataires, faire preuve d'empathie.

## Quels types de problèmes rencontrez-vous le plus souvent dans votre travail ?

Mes plus grosses difficultés sont la gestion des encombrants et des containers. Certains locataires sont irrespectueux des règles.

## Quels sont, selon vous, les aspects les plus difficiles du métier de gardien d'immeuble ?

Pour moi, les aspects les plus difficiles du métier de gardien sont la gestion des incivilités et le manque de respect du travail.



## Attention aux voitures tampons et épaves !

### Le bailleur rappelle à tous les locataires l'importance de maintenir les parkings propres et dégagés.

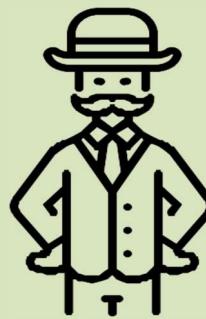
Les voitures tampons (non utilisées, laissées à l'abandon) et les véhicules épaves encombrent les emplacements et nuisent à la sécurité et à la qualité de vie.

Les emplacements de stationnement doivent rester accessibles, sans objets ni déchets.

Merci de veiller à ne pas laisser traîner de canettes, déchets alimentaires, cartons ou plaques d'huile sur les parkings.

☞ Un parking propre, c'est un cadre de vie plus agréable pour tous. Le bailleur se réserve le droit d'intervenir en cas de non-respect prolongé...

⌚ L'article 6.1 du règlement intérieur des résidences SEMINOC, consultable sur le site <https://www.seminoc.com>, stipule expressément : « Il est interdit de laisser un véhicule à l'état d'abandon ou d'épave sur les espaces extérieurs de la résidence ou dans les parkings souterrains ; la SEMINOC pourra faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit ou à l'état d'épave, après mise en demeure, aux frais du propriétaire. »



## Les Conseils De 'Mister Bailleur'

### Pour passer l'hiver au chaud... sans gaspiller !

- Chauffage collectif : gardez vos radiateurs dégagés (pas de meubles devant), fermez les volets la nuit pour conserver la chaleur.
- Chauffage individuel : réglez à 19°C dans les pièces de vie, baissez à 17°C dans les chambres. Chaque degré en moins, c'est 7 % d'économie !
- Eau chaude : priviliez les douches rapides plutôt que les bains. Un minuteur peut devenir votre meilleur allié
- Électricité : éteignez les lumières en quittant une pièce et débranchez les appareils en veille, ils consomment en silence.
- Cuisine : couvrez vos casseroles, utilisez la bonne taille de plaque et pensez au couvercle magique qui réduit la cuisson.

**Ensemble, petits gestes = grandes économies... et un hiver plus confortable pour tous !**



## Sinistres et petits désagréments

### Les bons réflexes à adopter :

- En cas d'incendie / fuite de gaz :  
Evacuez immédiatement selon le plan d'évacuation familial. Prévenez les secours au **18** ou **112** (numéro d'urgence européen). Ne tentez pas d'éteindre seul un feu important. Si vous détectez une fuite de gaz prévenez **GRDF au 0 800 47 33 33**
- En cas d'inondation ou fuite majeure :  
Coupez l'électricité si possible en toute sécurité, puis contactez les pompiers (**18**) ou le **112**. Prévenez également VEOLIA (09.69.36.86.24) pour signaler l'incident sur le réseau d'eau.
- En cas de danger ou trouble grave :  
Allez à la police au **17**.
- Électricité :  
Vérifiez régulièrement vos installations, ne laissez pas de prises abîmées et signalez tout défaut au bailleur.
- Produits inflammables :  
N'entreposez jamais de produits dangereux à proximité d'une source de chaleur.
- Petits désagréments techniques (fuite de chasse d'eau, prise dégondée...) : informez rapidement le bailleur pour éviter l'aggravation du problème.

**Un geste de vigilance aujourd'hui, c'est un risque évité demain !**