



La lettre d'information

N° 1 - Janvier 2022

VOS CONTACTS

SIMKO - Siège

33 Avenue Jean Jaurès
97310 - KOUROU
Tél : 0594 32 90 00

SIMKO - Agence de Cayenne

1660 Rocade du Lycée
97300 CAYENNE
Tél : 0594 29 77 00

Mail : simko@simko.fr

Site web : www.simko.fr

SIGUY - Siège

25 Avenue Pasteur
B.P. 258 - 97326 CAYENNE CEDEX
Tél : 0 820 71 81 81

SIGUY - Agence de Cayenne

1660 Rocade du Lycée
97300 CAYENNE
Tél : 0 820 71 81 81

SIGUY - Agence de Matoury

16, Place Léopold Sédar Senghor,
Avenue Felix Eboué
97351 MATOURY
Tél : 0 820 71 81 81 ou 0594 25 12 88

SIGUY - Agence de l'Ouest

4-6 RUE JULES VILO
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI
Tél : 0 820 71 81 81 ou 0594 34 00 91

Mail : contact@siguy.fr

Site web : www.siguy.fr



Retrouvez dans ce numéro :



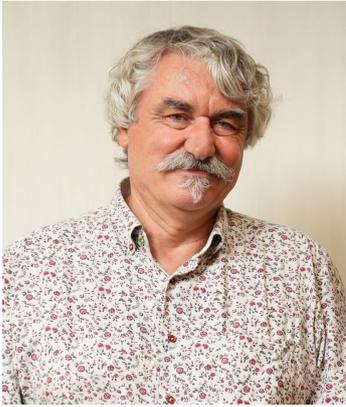
CDC Habitat :
pour mieux comprendre
P.1



J'ai le droit, j'ai le devoir
P.2

LCR (Locaux Collectifs Résidentiels) : À quoi servent-ils ?
P.3

Le mot du Directeur



La SIGUY et la SIMKO, sociétés guyanaises filiales du groupe CDC Habitat, travaillent ensemble depuis quelques années, afin d'œuvrer à leur mission première, le développement de l'habitat en Guyane. Le travail en commun se fait à travers des projets conduits de concert, la mutualisation de compétences et le partage d'outils de gestion. La convergence de nos pratiques se fait dans l'objectif de vous offrir le meilleur service.

La lettre que vous avez entre vos mains reflète ces changements positifs. En effet, pour la première fois, vous trouverez des sujets SIMKO, des sujets SIGUY, et surtout, des sujets qui vous concernent.

Espérant que vous trouverez autant de plaisir à lire ce numéro que nous en avons eu à le rédiger.

En ce début d'année, je vous souhaite à vous et vos familles, mes meilleurs vœux. Prenez soin de vous.

Très bonne lecture.

Jean-Jacques STAUCH
Directeur Général

CDC Habitat : pour mieux comprendre

CDC Habitat est le premier bailleur de France, à la fois constructeur et gestionnaire de logements, et est filiale à 100% de la Caisse des Dépôts. Acteur majeur de l'habitat en France, la gestion locative est l'une de ses priorités. Le groupe CDC Habitat est présent dans toutes les régions de France, et aussi en outre-mer, via ses filiales nommées SIDOM, dont sont également actionnaires les collectivités locales.

Pour rappel, début 2020, la SIGUY et la SIMKO sont devenues des filiales à part entière du groupe CDC Habitat.

Intégrer un groupe comme CDC Habitat permet de bénéficier de l'expérience, des compétences et des outils du Groupe, pour améliorer ses pratiques. En Guyane, cela passe aussi via la mutualisation des savoir-faire entre la SIMKO et la SIGUY, dans une optique de cohérence territoriale et de cohésion. Ainsi, dans un souci de performance, les équipes se spécialisent tout en bénéficiant de l'expertise du Groupe.

Concernant les locataires, les démarches restent inchangées. Les locataires SIMKO continuent à s'adresser aux agents de la SIMKO et les locataires SIGUY, à ceux de la SIGUY.

Nous œuvrons donc tous ensemble pour une mission commune : répondre au fort besoin en logements sur le territoire guyanais.

Pour en savoir plus sur le Groupe CDC Habitat, rendez-vous sur : <https://groupe-cdc-habitat.com/>



Visite des Ames claires avec les membres de la mairie de Rémire-Montjoly



Entretien de la présidente du Directoire de CDC Habitat avec le président de la CTG



Visite de résidence à Saint-Laurent du Maroni avec la maire de la ville



Visite de la cité Zéphir à Cayenne



La présidente du Directoire de CDC Habitat avec le préfet de Guyane

Le guide d'entretien du logement

Le guide d'entretien du logement, reprend dans un livret, les obligations du bailleur et du locataire. Il sera remis à chaque signature de bail et disponible sur nos sites internet. Il remplacera les guides déjà existants qui vous ont été remis (« Guide du locataire » pour la SIGUY et « Livret locataire » pour la SIMKO).



J'ai le droit, j'ai le devoir

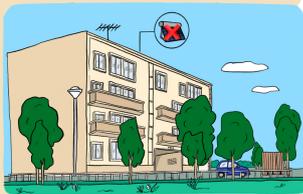
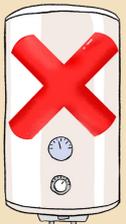
Mon logement, je dois en prendre soin, s'il subit des dégradations de mon fait, j'en ai la responsabilité, s'il fait l'objet d'un sinistre, je me dois de contacter mon bailleur pour trouver une solution de concert.

Des obligations s'imposent au bailleur et au locataire pendant toute la durée du bail. Le locataire a le devoir de payer son loyer et les charges, entretenir son logement, réaliser les réparations locatives de sa responsabilité (Cf : Guide d'entretien du logement), souscrire une assurance contre les risques locatifs, jouir paisiblement du logement.

Il est interdit de transformer le logement, ou les équipements, sans l'accord écrit du bailleur, de même, le locataire ne peut ni céder le bail, ni sous-louer son logement.

Attention !

Si des entreprises vous démarchent pour l'installation d'équipements dans votre logement (chauffe-eau, climatiseur, extension de terrasses, portail...), il vous faut l'autorisation de votre bailleur, avant tout travaux ou installation. En cas d'installation et dysfonctionnement, le bailleur n'interviendra pas pour tout renouvellement ou une réparation. En cas de dégradation du bâtiment, le bailleur vous réclamera le retrait et la restauration à l'état d'origine à vos frais.



LCR (Locaux Collectifs Résidentiels) : A quoi servent-ils ?

Situés en rez-de-chaussée de nos plus grandes résidences, les LCR, (Locaux Collectifs Résidentiels), sont des lieux d'animation et de rencontre au service des habitants et des associations. Ils jouent ainsi un rôle privilégié dans la naissance et le développement de la vie sociale dans ces résidences.

L'utilisation des locaux par les résidents peut être facilitée par la mise en place d'une association relais qui utilise le local collectif résidentiel pour accueillir les nouveaux arrivants.

Ces locaux doivent être utilisés pour que les habitants prennent en charge dans le cadre de leur association, la vie quotidienne dans les immeubles et pour exercer les activités de loisirs favorisant l'instauration des rapports de voisinage nécessaires à la vie de quartier.

Voici quelques exemples d'utilisation conforme des LCR :



Les LCR doivent être réservés à ces usages. Les LCR ne doivent jamais servir de local de stockage pour certains locataires particuliers.

Pour tout renseignement, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre agence ou gérance.

Rappels

- À la fin du mois de novembre 2021, ce sont 11 344 demandes de logement qui ont été enregistrées pour notre département, le délai moyen d'attribution étant de plus de 16 mois
- Vous avez récemment reçu votre nouvel avis d'échéance. Vous trouvez les notices explicatives sur les sites internet www.simko.fr dans « Téléchargements » et sur le site www.siguy.fr dans « Comprendre son avis d'échéance » sous « Je suis locataire », vous pouvez également en faire la demande en agence ou en gérance.

NOTICE EXPLICATIVE

AVIS D'ÉCHÉANCE
N° 4845628 du 01/03/2021

Adresse du bien principal : 73 Rue de l'exemple, Bat B Escalier 1, 97351 MATOURY

Mme Orchidée DU JARDIN, Bat B Escalier 1, 97351 MATOURY

Type de bien	Détail de votre compte
Logement 021563 du 01/03/21 au 31/03/21	Situation précédente Loyer M-1 (583,24)
Loyer logement	Prélèvement du 13 ENP Loyer payé (583,24)
Provision charges	SOLDE au 13/03/21 0,00
Charg Générale (divers entretiens)	Echéance Loyer M (583,24)
EDF	SOLDE APRÈS ÉCHÉANCE Loyer à payer (583,24)
Espace Vert	
Station Epur	
Taxes Citoyens	
TOTAL Logement	583,24
TOTAL ÉCHÉANCE	583,24

Mode de règlement : Par prélèvement unique ou mensuel (munissez-vous de votre RIB) : Mise en place via l'application ZAPAY, Par mandat de paiement remis par votre agence (prélèvement mensuel), Formulaire disponible sur le site www.simko.fr dans « Téléchargements ».

Mode de règlement : Par CB via (munissez-vous de votre dernier avis d'échéance) : Sur le site internet www.simko.fr dans « Mon loyer UEBIS », L'application SIMKO, Par téléphone au : 0 970 481 802 (appel non surtaxé), En agence à la borne de paiement.

NOTICE EXPLICATIVE

AVIS D'ÉCHÉANCE
N° 4845628 du 01/03/2021

Adresse du bien principal : 73 Rue de l'exemple, Bat B Escalier 1, 97351 MATOURY

Mme Orchidée DU JARDIN, Bat B Escalier 1, 97351 MATOURY

Type de bien	Détail de votre compte
Logement 021563 du 01/03/21 au 31/03/21	Situation précédente Loyer M-1 (583,24)
Loyer logement	SOLDE au 01/03/21 Montant redoublé (583,24)
Provision charges	Echéance Loyer à payer (583,24)
Charg Générale (divers entretiens)	
EDF	
Espace Vert	
Station Epur	
Taxes Citoyens	
TOTAL Logement	583,24
TOTAL ÉCHÉANCE	583,24

Mode de règlement : Par prélèvement unique ou mensuel (munissez-vous de votre RIB) : Mise en place sur le site internet www.siguy.fr, Par mandat de formulaire remis par votre agence (prélèvement mensuel), Par mandat de formulaire remis par votre agence (prélèvement mensuel), Formulaire disponible sur le site www.siguy.fr dans « LA SIGUY » puis « TÉLÉCHARGEMENTS ».

Mode de règlement : Par CB via (munissez-vous de votre dernier avis d'échéance) : Sur le site internet www.siguy.fr dans « Espace client » ou « Payer vos factures », L'application ZAPAY, Par téléphone au : 0 820 71 81 81 (0,075€ + prix appel), En agence à la borne de paiement.

SIGUY - Résidence MANDELA : On avance !

Le chantier de la Résidence Mandela progresse. Cette opération située le long du boulevard Nelson MANDELA, s'intègre dans le cadre du Projet de Développement et de Rénovation Urbaine (PDRU) de la ville de Cayenne.

Cette résidence sera constituée de 10 locaux d'activités et de 76 logements collectifs (20 T2, 33 T3, 20 T4, 3 T5) répartis en 2 bâtiments en R+2 et R+3, avec ponctuellement, des duplex, aux derniers étages.

Le coût total prévisionnel de cette résidence est de 13 569 550 € et sa livraison est prévue à la fin de l'année 2022.



SIMKO - Résidence Le Cèdre de Matoury : On inaugure !

La Résidence Le Cèdre de Matoury située dans la commune de Matoury a été inaugurée le jeudi 27 janvier 2022, en présence du promoteur, des entreprises ayant participé à sa réalisation et quelques officiels (représentants CTG, préfecture, ...). Cette opération de 66 logements locatifs sociaux, est composée de maisons jumelées à raison de 26 T4 et 40 T5. Ces logements sont équipés de grilles de protection au niveau des terrasses, disposent tous d'un jardin privatif et d'équipements standard de qualité. La résidence dispose d'un plateau sportif et un carbet. Le coût total de sa réalisation est de 15 175 194€ et les premiers locataires feront leur entrée courant février 2022.

Cette résidence réalisée en VEFA, c'est-à-dire, «Vente en l'État de Futur Achèvement» consiste en l'achat sur plan d'un programme immobilier. Par conséquent non encore achevé. La VEFA est le contrat liant l'acheteur (SIMKO) au promoteur à qui appartient le programme (pour cette opération ORTALIDE) et garantissant l'achèvement de la construction et ce jusqu'à la livraison des logements. Maintenant, vous savez tout !



Rejoignez-nous sur Facebook

Soyez informés en temps réel de toutes nos actualités.

Tapez dans la barre de recherche : SIMKO ou SIGUY ou

SIMKO : @SocieteImmobilierDeKourou

SIGUY : @SocieteImmobilierDeLaGuyane

Éditeur : SIGUY/SIMKO - pôle communication

Directeur de publication : Jean-Jacques STAUCH

Directeurs de rédaction : Alain FOURMONT, Nicolas GINOUVES.

Rédaction : Rosange LARANÇE, Charlotte GRANGER, Fernando ATIENZA, Jérôme BARTAUD, Nicolas GINOUVES.

Crédit photos : Pôle communication SIGUY/SIMKO, Fernando ATIENZA, Damatsu.

Illustrations : Marjorie BLANDIN

Mise sous pli / impression : DOCAPOSTE - Bretagne routage