

Résidence

Parcours résidentiels

**LOCATAIRES -
PROPRIÉTAIRES
UN LOGEMENT
ADAPTÉ À CHAQUE
ÉTAPE DE LA VIE**
p. 2-3

Réhabilitations

**LE GROUPE
S'ENGAGE POUR
AMÉLIORER
VOTRE CONFORT**
p. 3

Dossier

**UNE HAUSSE
SANS PRÉCÉDENT
DES COÛTS
DE L'ÉNERGIE**
p. 4

Exclusivité

**EXPANSIEL
PROMOTION**

**RÉSIDENCE VILLENEUVE-SAINT-
GEORGES - CENTRE**

En face de la mairie et à 2 min à pied du RER D
Du 2 au 4 pièces à partir de 149 000 €*
Parking inclus

De beaux espaces extérieurs : balcon et
terrasse

Prix, maquette 3D et plans sur
www.expansiel-promotion.fr
Informations au 0800 710 810**

* Sous conditions ** Appel gratuit depuis un poste fixe

édito

« Nouvelle formule diffusée au format électronique pour être plus accessible et limiter son impact écologique »



Métin Yavuz
Président de Valophis

Chères résidentes, chers résidents,

Je suis très heureux d'inaugurer avec vous cette nouvelle édition du journal des locataires. En tant que nouveau président du Groupe Valophis, j'ai à cœur de mettre en place une ligne politique qui répond aux besoins et au confort de chaque résident. Et cela commence par l'entretien et l'embellissement du patrimoine existant, avec notamment notre programme « un ascenseur pour tous » qui permet d'aménager des ascenseurs dans les anciens immeubles et d'améliorer le quotidien de nos résidents.

Avec le président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, M. Olivier Capitanio, nous travaillons également à la lutte contre le dérèglement climatique avec la mise en place du projet

de plantation du département « 50 000 arbres pour le Val-de-Marne » qui vise à diminuer les îlots de chaleur et à améliorer le cadre de vie des locataires par la végétalisation des résidences. Enfin, le Groupe Valophis s'inscrit dès maintenant dans l'accompagnement de nos résidents dans le parcours résidentiel afin que chaque famille puisse faire évoluer son logement au cours de sa vie. Ainsi, vous trouverez à vos côtés, des équipes à l'écoute qui apporteront des réponses adaptées à chaque situation.

Les équipes du Groupe Valophis et moi-même œuvrons au quotidien pour la satisfaction de nos résidents avec la mise en place d'une réelle politique de l'Habitat.

Le Groupe s'engage pour améliorer votre confort

CHARENTON-LE-PONT



RÉSIDENCE BOBILLOT/SELLIER

- Création de 30 ascenseurs 179 logements concernés
- Coût des travaux : 9 M€ avec le soutien du Conseil départemental du Val-de-Marne et de la Ville



ORLY

RÉSIDENCES GARROS - MERMOZ

- Réhabilitation thermique en site occupé de 60 logements, création d'ascenseurs et balcons
- Coût des travaux : 5 M€ avec la participation du Conseil départemental du Val-de-Marne
- Fin des travaux : mars 2023

CHAMPIGNY-SUR-MARNE



RÉSIDENCE PRAIRIAL

- Réhabilitation de 212 logements et création de 36 logements en surélévation
- Coût des travaux : 15,6 M€ avec le soutien du Conseil départemental du Val-de-Marne et de la Ville
- Fin des travaux : 1^{er} trimestre 2023



Un logement adapté à chaque étape de la vie

Zoom sur nos solutions

Les évolutions familiales ou professionnelles font évoluer les besoins de logement tout au long de la vie.

1. FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL OU DE MUTATION

→ Rendez-vous sur le site Internet www.demande-logement-social.gouv.fr.

C'est LE site officiel pour créer et gérer sa demande de logement social. Une fois votre demande enregistrée, les équipes du Groupe Valophis pourront vous contacter si un logement approprié se libère. Attention, elles gèrent un très grand nombre de demandes, il faudra vous armer de patience.

2. ÉCHANGER SON LOGEMENT

→ Une solution alternative : www.echangerhabiter.fr

Ce site propose aux locataires d'un logement social en Île-de-France d'échanger leurs logements. C'est très simple : vous postez une annonce présentant votre logement et vos critères de recherche. Echanger-Habiter vous enverra des offres correspondantes. Si vous et l'autre locataire êtes intéressés par vos logements respectifs, vous organisez une visite. En cas d'accord, le dossier d'échange sera soumis aux bailleurs. Si vous avez un projet de déménagement, ça ne coûte rien d'essayer : ce site est entièrement gratuit !

3. AVEZ-VOUS PENSÉ À ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ ?

Notre mission est aussi de faciliter l'accès à la propriété des ménages à revenus moyens et modestes. Chaque année, notre filiale, Expansiel Promotion permet à un millier de familles de réaliser leur rêve d'acheter un logement neuf sous conditions privilégiées. Tous les logements sont proposés avec une garantie de rachat et de relogement au sein du parc locatif du Groupe Valophis en cas d'accident de la vie.

• **LA LOCATION ACCESSION :** Une formule progressive d'accès à la propriété. Simple et sans risque, la location-accession permet aux ménages de devenir propriétaires de leur logement en deux temps.

• **LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE :** Devenir propriétaire au meilleur prix. Ce nouveau dispositif innovant permet l'accès à la propriété en dissociant le bâti du foncier.

• **LA TVA À 5,5% :** Un taux réduit en faveur de l'immobilier neuf ! Vous bénéficiez de la TVA 5,5% (au lieu de 20%) pour faire l'acquisition d'un logement neuf et « vert ».

• **L'ACCESSION SÉCURISÉE :** La garantie de pouvoir accéder à la propriété en toute sécurité ! En cas d'accident de la vie, vous bénéficiez d'une garantie de rachat et de relogement au sein du parc locatif du Groupe Valophis

Une hausse sans précédent des coûts de l'énergie

« Depuis plus d'un an, le Groupe Valophis agit pour limiter autant que possible l'impact de la crise en réajustant au plus près les provisions de charges de chauffage et d'eau chaude ou en diminuant les consommations énergétiques. Mais, la hausse sans précédent du prix du gaz et de l'électricité, se répercute durement aujourd'hui sur vos charges et met en grande

précarité de nombreuses familles. Pour accompagner tous ceux qui seraient mis en difficultés par cette augmentation exceptionnelle, nous avons mis en place des permanences dans nos agences et nos antennes de gestion. Chaque locataire qui le souhaite pourra être accompagné et se voir proposer le soutien le plus adapté à sa situation (échancier de paiement, mobilisation d'aides

financières exceptionnelles...). Nos équipes restent, plus que jamais à votre disposition et à votre écoute pendant cette période si particulière. »

Farid BOUALI,
Directeur Général
du Groupe Valophis



Quelques gestes utiles :

L'eau



- Privilégier les douches aux bains
- Limiter la durée d'une douche
- Ne pas laisser couler l'eau pendant le savonnage, le lavage des dents, le rasage...
- Vérifiez régulièrement qu'il n'y a pas de fuites : dans les logements, la majorité des fuites viennent des chasses d'eau !
- Programmer le lavage de votre linge avec un programme « éco »

Électricité



- Gérer les veilles et les consommations cachées en coupant l'électricité à l'aide de multiprises munies d'interrupteur
- Diminuer la consommation de votre télé en réglant le rétro-éclairage ou en abaissant la luminosité
- Éteindre votre box Internet la nuit et en journée quand vous partez travailler
- Réduire l'utilisation du sèche-linge
- Éteindre les appareils en veille et débrancher les chargeurs inutilisés
- Décaler l'utilisation des machines après 22h pour profiter du tarif heures creuses et privilégier le mode éco
- Remplacer toutes les ampoules par des led

Chauffage



- Éviter au maximum l'utilisation de chauffage d'appoint !
- Couper ou baisser le chauffage quand vous aérez votre logement
- Fermer les volets et rideaux la nuit
- Je dégage les radiateurs de tout obstacle à la circulation de la chaleur et je pense à les dépoussiérer

VALOPHIS S'ENGAGE

ENGAGEMENT



Votre futur logement
propre, sécurisé et contrôlé

Avant que vous ne rentriez dans votre logement, nos équipes vérifient sa conformité aux normes en vigueur : électricité, gaz... Nous contrôlons également que notre prestataire est intervenu pour nettoyer votre logement afin que votre emménagement se déroule le mieux possible.

En 2021, 81% des locataires entrants dans un nouveau logement se déclaraient satisfaits de la propreté de leur logement.

Consultez nos 15 engagements pour vous satisfaire, faciliter votre quotidien et mériter votre confiance en scannant ce QR Code avec votre smartphone.

