

Ma Résidence

Réhabilitations

**LE GROUPE
S'ENGAGE POUR
AMÉLIORER
VOTRE CONFORT**
p. 2

Dossier

**ELECTIONS DES
REPRÉSENTANTS
DE LOCATAIRES,
VOTRE VOIX
COMPTE !**
p. 3

À noter

**DES TUTORIELS
POUR ENTRETENIR
VOTRE LOGEMENT**
p. 4

Exclusivité

**EXPANSIEL
PROMOTION**



**RÉSIDENCE CŒUR DE VILLE
À VILLEJUIF (94)**

À 400 m du métro (lignes 7 et 15).
Une adresse idéale au cœur de la vie citadine.
Des appartements du 2 au 4 pièces,
à partir de 225 000 €* parking inclus.
Devenez propriétaire d'un appartement
neuf avec 0€ à la réservation et jusqu'à
180 000€ à 0%*
Prix, maquette 3D et plans sur
www.expansiel-promotion.fr
Informations au 0800 710 810**

* Sous conditions ** Appel gratuit depuis un poste fixe



Métin Yavuz
Président de Valophis

Chères résidentes,
Chers résidents,

En ce début d'année 2026, je souhaite vous réaffirmer notre engagement quotidien pour vous offrir un cadre de vie agréable, serein et sécurisé. Plus que jamais, le Groupe Valophis reste à votre écoute pour répondre au mieux à vos besoins et à vos attentes, tout en plaçant le dialogue au cœur de nos priorités.

L'un des temps forts de cette année sera sans aucun doute l'élection

de vos représentants, prévue à la fin de l'année 2026. Ces derniers sont des locataires qui, comme vous, connaissent votre résidence et s'engagent bénévolement pour porter votre voix lors des décisions importantes concernant votre cadre de vie.

Cette volonté de vous placer au cœur de nos échanges s'accompagne d'un engagement tout aussi concret, celui de moderniser notre patrimoine pour répondre à vos attentes. Plusieurs programmes de réhabilitation d'envergure se concrétisent à Fontenay-sous-Bois et Rungis. Ces travaux, qui visent à améliorer votre confort thermique et l'accessibilité de vos logements, sont rendus possibles grâce au soutien précieux de nos partenaires, notamment le Conseil Départemental du Val-de-Marne.

Au-delà de ces grands chantiers structurels, nous tenons également

à faciliter votre vie de tous les jours. Pour vous accompagner au mieux dans l'usage de votre logement, nous mettons également à votre disposition de nouveaux outils pratiques. Vous trouverez désormais des tutoriels en ligne pour vous guider pas à pas dans les petites réparations du quotidien, comme le remplacement d'un joint ou la réparation d'un robinet.

Enfin, parce que votre sécurité est notre priorité absolue, nous vous rappelons que notre Service d'Urgence Technique reste mobilisé en dehors des heures d'ouverture des bureaux. En cas d'incident grave la nuit ou le week-end, nos équipes d'astreinte sont là pour intervenir rapidement sur les situations présentant un risque immédiat.

Je vous souhaite une excellente lecture et reste, avec l'ensemble des collaborateurs de Valophis, pleinement mobilisé à vos côtés.

Le Groupe s'engage pour améliorer votre confort

RUNGIS



RÉSIDENCE LA GROSSE PIERRE

- Réhabilitation de 69 logements (façades, menuiseries, électricité, plomberie, peintures...), création de 5 ascenseurs et 14 nouveaux logements
- Coût des travaux : 5,4 M€ avec le soutien de l'État, de la Région Ile-de-France, du Conseil Départemental du Val-de-Marne et de la Ville de Rungis
- Fin des travaux : novembre 2025



FONTENAY-SOUS-BOIS

RÉSIDENCE LES GRANDS CHEMINS

- Réhabilitation de 114 logements (façades, menuiseries, électricité, plomberie, peintures...) et création de 2 ascenseurs
- Coût des travaux : 7,7 M€ avec le soutien du Conseil Départemental du Val-de-Marne et de la Ville de Fontenay-sous-Bois
- Fin des travaux : février 2026



Les représentants des locataires participent aux décisions qui concernent directement la vie quotidienne du patrimoine de Valophis. Leur rôle est essentiel pour garantir une gouvernance transparente et équilibrée. Les prochaines élections se tiendront fin 2026, faites entendre votre voix !

Elections des représentants de locataires, votre voix compte !

POURQUOI EST-CE IMPORTANT DE VOTER ?

Voter, c'est donner une légitimité à ceux qui vous défendent. Un représentant élu avec une forte participation a beaucoup plus de poids pour défendre les intérêts des locataires. C'est un rendez-vous démocratique majeur pour la vie de votre résidence.

En participant, vous agissez sur :

→ Votre cadre de vie :

Les représentants participent aux décisions concernant les programmes de travaux et l'entretien de votre quartier.

→ Votre pouvoir d'achat :

Ils ont un droit de regard sur les loyers, les charges locatives et les orientations financières du bailleur.

→ Le "bien vivre ensemble" :

Ils relaient vos préoccupations quotidiennes pour améliorer la sécurité et la convivialité.



Les élections 2026 en quelques mots

- **Qui vote ?**
Tous les locataires titulaires d'un bail (conclu au plus tard 6 semaines avant l'élection) disposent d'une voix par logement.
- **Les élus :**
5 administrateurs seront élus par les locataires de Valophis Habitat et 3 par ceux de Valophis Sarepa.
- **Simplicité :**
Le vote pourra se faire par internet ou par courrier

QUI SONT VOS REPRÉSENTANTS ?

Ce ne sont pas des collaborateurs de Valophis, mais des locataires comme vous ! Ils connaissent votre quotidien, vos besoins et les réalités de votre quartier. Élus pour un mandat de 4 ans, ils s'investissent bénévolement pour faire le lien entre vous et nous.

Ils siègent dans les instances les plus importantes, comme le Conseil d'Administration, les Conseils Centraux de Concertation Locative (CCCL) ou les Commissions d'Attribution des Logements (CALEOL). En clair, ils sont là pour s'assurer que les décisions prises par Valophis soient favorables et justes pour les habitants.

UN ENJEU CONCRET POUR VOUS

Vos élus sont vos porte-paroles. Que ce soit pour discuter de la gestion de la propreté ou des grands projets de rénovation, ils sont vos meilleurs alliés pour que Valophis reste proche de vos attentes.

À NOTER

Le processus est strictement encadré par un huissier pour garantir la transparence et l'équité totale des résultats.



Dates à retenir

- Listes des candidats : **au plus tard le 29 octobre 2026**
- Ouverture du vote : **18 novembre 2026**
- Résultats : **2 décembre 2026**

Besoin d'un coup de pouce pour vos factures d'énergie ?

Le chèque énergie est une aide pour payer électricité, gaz ou chauffage. Attribué sous conditions de ressources, il est envoyé chaque année aux foyers éligibles. Vous ne l'avez pas reçu ? Faites la demande sur chequeenergie.gouv.fr. Vous pouvez même demander qu'il soit déduit automatiquement de vos prochaines factures. → <https://chequeenergie.gouv.fr/>

Cliquez ici pour savoir comment utiliser votre chèque énergie.

ATTENTION DATE LIMITE : 28 FÉVRIER



Plus d'infos :
0 805 204 805
(appel gratuit).

À noter

Des tutoriels pour vous aider à entretenir votre logement !

Un robinet qui fuit ? Un joint silicone à remplacer ? Une prise électrique défectueuse ? Ou encore un trou à reboucher ?

Ces petits travaux du quotidien peuvent parfois sembler compliqués... mais avec les bons conseils, vous pouvez les réaliser vous-même !

Pour vous accompagner, nous mettons à votre disposition des tutoriels pratiques et faciles à suivre. Ils vous expliquent pas à pas comment effectuer ces réparations simples en toute sécurité.

Ces guides sont conçus pour vous aider dans l'entretien de votre logement et prolonger la durée de vie de vos équipements.

→ Découvrez tous nos tutoriels dès maintenant sur :

www.entretenirsonlogement.fr



BON À SAVOIR

SERVICE D'URGENCE TECHNIQUE : ON RESTE À VOS CÔTÉS, MÊME APRÈS LA FERMETURE !

Certains incidents ne peuvent pas attendre l'ouverture des bureaux. Pour garantir votre sécurité, Valophis met à votre disposition un service d'astreinte technique, joignable la nuit, les week-ends et jours fériés au



01 55 96 55 00 ou 03 27 73 83 43

Ce service est réservé aux situations qui présentent un danger ou un risque important : incendie, fuite de gaz, inondation, explosion, engorgement des eaux usées, panne d'eau chaude ou de chauffage collectif, ascenseur bloqué...

Les petits dépannages ou l'entretien courant (ampoule, robinet qui goutte, poignée cassée...) ne relèvent pas de l'astreinte.

En appelant uniquement en cas de vraie urgence, vous contribuez à une intervention plus rapide pour ceux qui en ont réellement besoin.



Recettes

Sucettes de crêpes



Ingrédients :

- 250 g de farine
- 500 g de lait
- 2 cuillères à soupe de beurre fondu
- 3 œufs
- 2 cuillères à soupe de sucre vanille
- 1 pincée de sel
- Pâte à tartiner au chocolat
- Pralin

Préparation :

1. Dans un saladier, versez la farine, le sel et le sucre.
2. Mélangez et créez un puits. Ajoutez la moitié du lait et le beurre fondu. Mélangez bien.
3. Ajoutez les œufs et mélangez à nouveau.
4. Terminez par le reste du lait et mélangez jusqu'à l'obtention d'une pâte bien lisse et homogène.
5. Laissez reposer au frais 30 minutes.
6. Faites chauffer votre poêle à crêpes et beurrez la légèrement.
7. Versez une louche de pâte dans la poêle et étalez la finement. Faites cuire chaque côté pour qu'ils soient bien dorés.
8. Laissez refroidir les crêpes, étalez la pâte à tartiner et roulez la crêpe. Prenez une deuxième crêpe et répétez l'opération. Roulez la crêpe par dessus la deuxième crêpe pour avoir un boudin plus épais.
9. Placez au frais quelques heures.
10. Coupez des tranches de crêpes, plantez le bâtonnet et étalez par dessus un peu de pâte tartiner et saupoudrez de pralin.

C'est prêt ! Régalez vous !