

Présentateur
**Gérald
ARIANO**

Marraine
de la soirée
**Fauve
HAUTOT**

Imitateur
**Dany
MAURO**

SEMM infos

Journal Trimestriel • juin 2014

INVITATION À LA SOIRÉE EXCEPTIONNELLE de présentation de la nouvelle salle de spectacle le vendredi 27 juin à 20h30 sur le terrain.

(Parking autorisé au Spa avenue des Frênes et rue Édouard Buffard, rue François Mitterrand fermée de 17h à 23h30)

Une nouvelle entrée de ville

Chers Riverains,

Le 27 juin prochain, nous organisons une soirée de présentation de la nouvelle salle de spectacle. Au-delà de l'intérêt de l'existence de cet équipement, c'est l'entrée de ville de Montévrain qui va être transformée et valorisée.

À l'image de ce que nous imaginons aujourd'hui, cette soirée sera l'occasion d'illustrer la véritable ambition voulue pour celle-ci :

- Un équipement public répondant aux besoins des utilisateurs et des spectateurs,
- Une programmation avec des artistes ou groupes nationaux,
- Un coût de réalisation sans faire appel à l'impôt ou au crédit.

Fauve HAUTOT en sera la Marraine, Dany MAURO nous accompagnera de ses sketches savoureux, le tout orchestré par Gérald ARIANO.

Avec l'aimable participation des Associations, dans l'ordre d'apparition pendant le spectacle :

- Les Amis de la Danse
- Scèn' Art (théâtre)

« Soyez les bienvenus, la soirée débutera à 20h30, sur place (terrain de la future salle), et sera suivie d'une séance de dédicace et d'un cocktail (Parking autorisé au Spa et Rue Édouard Buffard). Veuillez vous inscrire en envoyant un message avec le nombre de personne sur semmontevrain@semm.fr »

Le bureau de vente de la société KAUFMAN & BROAD est installé pour débiter la commercialisation d'un programme de 27 maisons, dont la description figure à l'intérieur de ces pages.

Le lancement commercial de l'opération BOUYGUES IMMOBILIER avec les commerces de proximité présentée en octobre dernier est également en cours.

Ces opérations font l'objet de conditions spéciales négociées par la SEMM pour les Montévriinois. C'est le moment de devenir propriétaire.

Christophe NOEL

Développement de la Semm « vous êtes nos clients »

La SEMM est liée par un contrat pour aménager le territoire de la commune (ZAC). Au-delà de cette mission unique depuis sa création, j'ai proposé au Conseil d'Administration sa diversification d'activité afin de préparer la gestion des nouveaux projets issus des ZAC mais aussi la conquête de nouveaux marchés. Cette démarche présente plusieurs intérêts : prospérer tout en maîtrisant le paysage urbain montévriinois, remonter au budget communal des participations financières pour combler la diminution des dotations de l'État, produire de la richesse locale (recrutement et commande auprès des sociétés privées). Ces nouvelles orientations sont possibles grâce aux bons résultats figurant au bilan 2013. Le bénéfice déclaré est de **432730 €**.

« L'activité créée de l'emploi privé ».

La SEMM va donc développer des opérations privées, de la gestion, transaction et location immobilière. L'objectif : devenir votre interlocuteur immobilier privilégié parce que **« vous êtes nos clients »**.

Pour accompagner ce changement, j'ai déjà recruté deux Montévriinois, je leur souhaite réussite et satisfaction dans l'exécution de leur mission.

Si vous êtes candidat pour un job d'été à la SEMM, merci d'adresser votre cv à semmontevrain@semm.fr

Le travail porte ses fruits

1 000 000 €, c'est la contribution versée par la SEMM au budget de la commune pour l'année 2013.

En mars 2014, vous nous avez encouragés à poursuivre notre action de développement et d'amélioration de l'existant. Nous maintenons le cap fixé.

Société d'Économie
Mixte de Montévrain

15, Rue de l'église
77144 MONTÉVRAIN

semmontevrain@semm.fr

Tél. : 01 64 12 42 50

Fax : 01 64 12 42 52

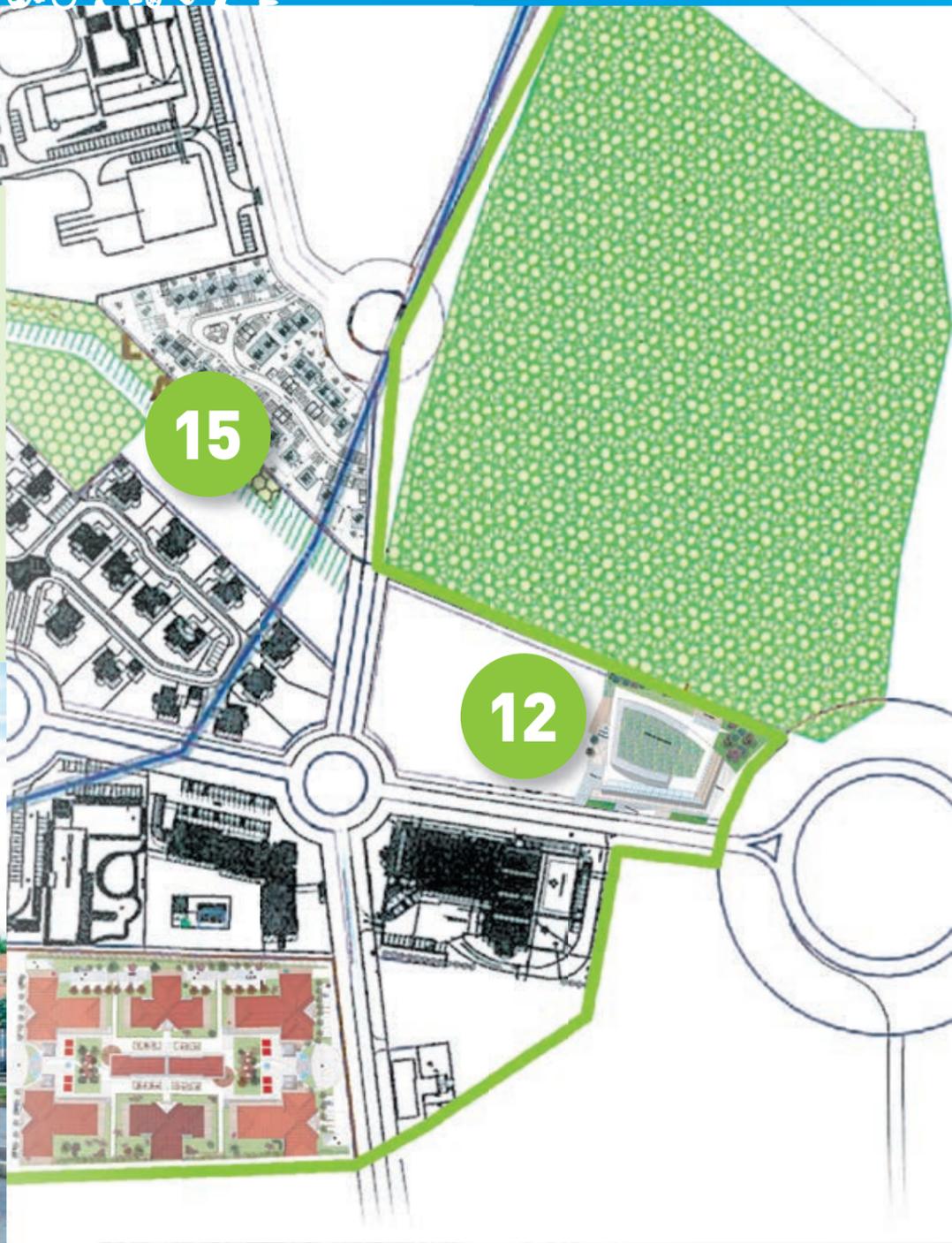




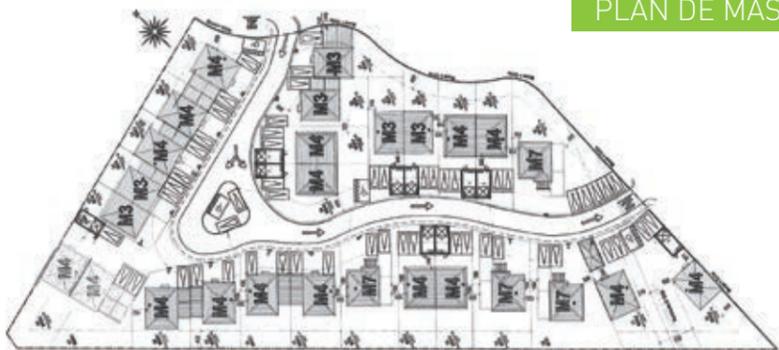
ZAC des FRÊNES

15 PROJET IMMOBILIER KAUFMAN & BROAD

La programmation proposée rejoint les attentes exprimées par la commune et celles de la clientèle. Tout d'abord au niveau de la densité puisque seulement 27 maisons sont prévues sur le site, ce qui permettra de concevoir un programme valorisé en termes de qualité des espaces publics et des parties privatives. Le choix a également été fait de concevoir un projet proposant une diversité de modèles de maisons tant dans la typologie que dans la répartition. Ainsi, plusieurs maisons de 3 chambres en étages sont prévues, elles seront destinées de manière préférentielle aux jeunes ménages. Des maisons comprenant 4 chambres dont certaines à rez-de-chaussée sont également programmées afin de répondre à une demande correspondant à une cellule familiale élargie.



PLAN DE MASSE



Les points forts du programme :

- Une résidence privée avec des portails coulissants en entrée et sortie,
- Un beau mur de clôture avec sous bassement et serrurerie métallique,
- Une voirie intérieure agrémentée d'un îlot central et d'espaces verts communs,
- Deux places de stationnement extérieures par maison et des garages couverts,
- Un espace de précollecte des OM,
- 4 maisons à 300 000 euros soit 15 % du programme.



12 DESCRIPTION DE LA PROGRAMMATION DE LA SALLE DE SPECTACLE

L'équipement est intégré dans un seul bâtiment et sera organisé de la façon suivante :

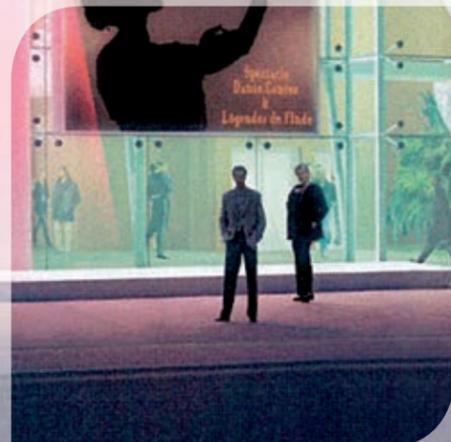
- Sous-sol : 100 places de parkings et des locaux techniques,
- Rez-de-chaussée extérieur : stationnements extérieurs, voirie et piste de déchargement du matériel scénique,
- Rez-de-chaussée intérieur : espace d'accueil et de circulation, loges, bureaux administratifs, studio d'enregistrement, salles de répétition, locaux techniques, vestiaires, sanitaires privés et publics.
- Salle de spectacle : 700 m² de surface de plancher, capacité d'accueil de 450 places assises, amovibles, fosse, scène.
- R +1 : Une salle de restaurant gastronomique et cuisine sur 500 m² avec vue panoramique, terrasse extérieure.

Le calendrier :

- Début des travaux : 1^{er} trimestre 2015
- Livraison : été 2016

Un projet multifonctions :

- Artistique, exposition,
- Séminaire d'entreprise,
- Événement de la Collectivité,
- Accueil des associations.





GRAND SUCCÈS COMMERCIAL UNIQUE À MONTÉVRAIN



Devenez propriétaire d'une **maison** ou d'un **appartement** au cœur d'un domaine d'exception

- Villas de 4 à 6 pièces
- Appartements du 2 au 4 pièces
- Beaux volumes, séjour cathédrale

- Jardins généreux
- Balcons, terrasses
- Prestations de qualité

Espace de vente :
Rond-point rue des Binaches et rue du Puits du Gué - 77144 Montévrain




une société
**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

0 805 854 400
CFH.fr

SO MONTEVRAIN - ZAC DES FRÈNES - sivet 539 529 00015 RCS Paris - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document non contractuel à caractère publicitaire - 06/2014.

Devenez propriétaire à Val d'Europe

CHESSY (77)



- Une résidence élégante à l'architecture Art Déco.
- Des appartements du studio au 5 pièces et deux maisons d'exception.
- À 200 mètres de la gare RER A Serris-Montévrain-Val d'Europe

ESPACE DE VENTE :
Sur le boulevard de la Méridienne
Suivre "Espace Info Logement"
77700 Serris

SERRIS (77)



- Des appartements du studio au 5 pièces.
- Des maisons de 4 et 5 pièces.
- Proche des commerces, écoles, transports.

ESPACE DE VENTE :
À l'angle de la méridienne et de la rue Émile Cloud
77700 Serris

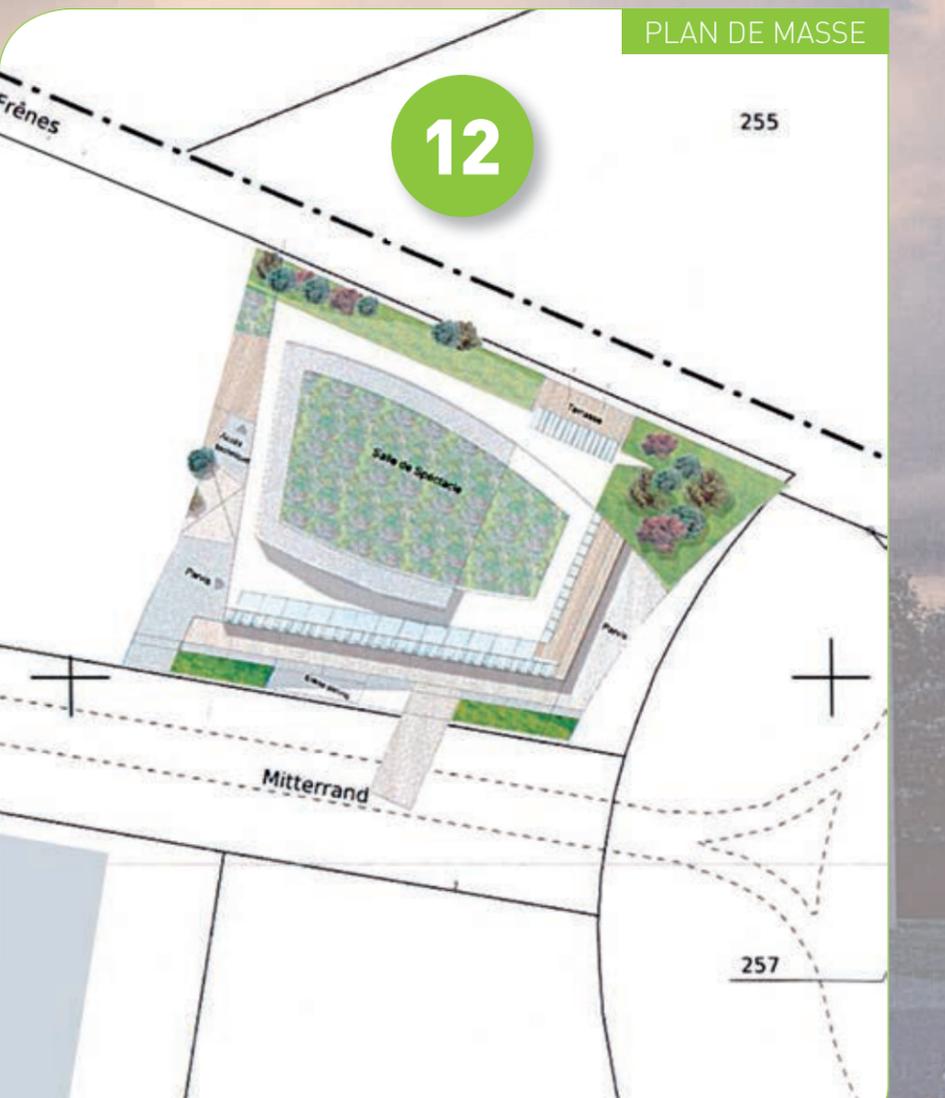


eiffage-immobilier.fr
0800 734 734
Appel gratuit depuis un poste fixe

(1) Cette résidence est en conformité avec les niveaux de performance énergétique de la RT 2012. (2) PVI à taux 0% + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence RT2012. Le PVI à taux 0% + est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du PVI à Taux 0% + varie en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer et de la performance énergétique du logement, dans la limite d'un plafond. Le durée de remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. (3) Réduction d'impôt, codifiée à l'article 193 du Code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques désignées à la location pendant 9 ans minimum à un loyer plafonné, et à des locations sous plafonds de ressources. Réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m². Seuls 80 % maximum des logements du programme (ou dans la limite qui sera fixée par décret) pourront être acquis en vue d'un investissement locatif rattaché droit au bénéfice de cette réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition vitro dans le calendrier de travaux est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Conditions détaillées sur eiffage-immobilier.fr ou sur simple demande. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Eiffage Immobilier le-de-France SAS au capital de 1 500 € - RCS Versailles : 489 244 483 Siège social 11, place de l'Europe 78140 Villy-Vilcotte. Architectes : Agence APCAS-PAREL - Maurice Culet et Willem Peeters, Pierre Celo Boncompagni. Illustrations : Infine, Benoît Mourin. Document non contractuel - **AGENCI N°14** 06/2014.

PLAN DE MASSE

12



Vous recherchez un bien sur le Val d'Europe ?



Coeur Vert / NEOS - Montévrain

Logements (appartements / maisons)

- 41 terrains à bâtir à Montévrain
- Bureaux, commerces
- Entrepôts, locaux d'activités



L'immobilier à
Val d'Europe



GCI
Partageons nos exigences

**9 rue de Courtalin
77700 Magny le Hongre**

+ 20 ans d'expérience

☎ 01 60 42 50 00

www.gci-immobilier.fr



Carré M

MONTÉVRAIN



À MONTÉVRAIN,
2 WEEK-ENDS À NE PAS
MANQUER POUR DEVENIR
PROPRIÉTAIRE !

En tant que Montévrainois, venez découvrir en **avant-première les week-ends du 21 et du 28 juin 2014**, notre nouvelle résidence proposant des appartements **du 2 au 4 pièces** dans un nouveau quartier aux nombreux commerces.

Pour bénéficier du meilleur choix au meilleur prix, Rendez-vous les 21 et 22 juin et les 27, 28 et 29 juin

à l'Hôtel Résidence du Parc :
2, rue Edouard Buffard - 77 144 Montévrain

bouygues-immobilier.com
0810 002 575
PRIX D'UN APPEL LOCAL

(1) La résidence "Carré M" est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Illustration - Infime - Architecte DPLG Laurent Fournet - Document et illustration non contractuels - Bouygues Immobilier RCS Nanterre 562091546 - OSWAIDCR5 - 06/2014.

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous

Les Jardins des Lys



LANCEMENT
2^{ème}
tranche

Une Résidence d'exception à Montévrain

Contactez-nous ou venez au bureau de vente :

01 60 42 29 60 - 06 58 20 20 41

angle Av. François Mitterrand et rue Edouard Buffard - 77184 Montévrain

www.lesjardinsdeslys.com

Offres spéciales
réservées aux lecteurs
du SEMM infos et devenez
propriétaire en 2015

