

QUALITÉ
ASSURANCE, PRIMO-ACCÉDANTS,
PROTECTION REVENTE DÉCENNALE
SÉRÉNITÉ
AVANTAGES
GARANTIES SÉCURITÉ

LE GUIDE DU NOUVEL ACCÉDANT

AVEC DOMAXIA,
votre partenaire
accession



d'une grande idée,
nous avons fait un métier
LES COOP HLM

 **DOMAXIA**



ZOOM SAV

LES RÉSERVES ET LEUR LEVÉE

Au moment de la remise des clés une liste établit les réserves éventuelles de votre logement.

Vous avez **30 jours** pour faire remonter à Domaxia d'éventuelles réserves complémentaires.

Le courrier doit être un recommandé avec A/R. Domaxia a un an pour lever les réserves identifiées.

L'ENTRÉE DANS LES LIEUX

Vous êtes chez vous!

Suivez le guide qui accompagnera vos dernières démarches avant votre installation dans les lieux.

Lors de l'entrée dans les lieux, le technicien SAV* vérifie avec vous que le bien livré est conforme à la description inscrite dans l'acte notarié**. **Vérifiez que les travaux réalisés correspondent à ceux prévus** par le document et contrôlez tous les équipements (fenêtres, ventilation mécanique, installation de chauffage et de production d'eau chaude...).

En cas de dysfonctionnement, le technicien SAV établit avec vous la liste des réserves. Ce document précise les désordres ou défauts de conformité et il est qualifié de « contradictoire » car vous le co-signez avec le technicien SAV, représentant de Domaxia. Un exemplaire vous est remis automatiquement.

* Service Après Vente

** Pensez bien à viser les plans et la notice descriptive qui sont annexés au contrat



LES DOCUMENTS REMIS OU À FOURNIR

Vous devez fournir au technicien SAV l'attestation d'assurance et régler par chèque de banque le solde de 5 % du prix d'achat de votre bien. Un courrier vous sera envoyé au préalable pour vous préciser le montant exact dont vous devez vous acquitter. Le technicien SAV vous remettra :

- ▶ le **formulaire de déclaration fiscale** (uniquement pour l'accession directe),
- ▶ les **fiches techniques** des équipements du logement,
- ▶ le **certificat CERQUAL** qui précise le type de certification et le niveau de performance énergétique de votre logement et du bâtiment,
- ▶ les **clés, badges et digicodes** éventuels,
- ▶ toutes les informations utiles à l'**ouverture des abonnements divers** (électricité, eau, téléphonie, gaz).
Les index des compteurs eau/électricité/gaz seront également relevés et notés sur le document.

Nous vous rappelons que le règlement de copropriété vous a été remis par le notaire lors de la signature de l'acte authentique.

L'acte authentique

L'acte authentique est un écrit dressé par un officier public comme un notaire, un officier d'état civil, un commissaire-priseur ou un huissier. Dans le secteur immobilier, l'acte authentique concerne généralement l'acte de vente d'un bien. Dans le cas d'un acte notarié de vente immobilière, les signataires doivent être présents lors de la signature, tout comme le notaire. L'acte authentique est réputé être une « preuve parfaite ».

MES GARANTIES ACCESSION SOCIALE

Être propriétaire en toute **quiétude**
grâce au dispositif de sécurisation.

GARANTIE RACHAT DU BIEN IMMOBILIER DURANT 15 ANNÉES

Par cette garantie, Domaxia s'engage à racheter votre logement si vous êtes confronté à des accidents dans votre vie personnelle ou professionnelle qui vous mettent en difficulté financière. Cette garantie peut être mise en jeu sur simple demande de l'acquéreur ou du co-acquéreur, si et seulement si le logement est toujours occupé au titre de la résidence principale.*

La garantie est applicable pendant 15 ans à compter de la signature de l'acte de vente authentique.

Elle définit un niveau de prix minimum garanti évoluant dans la durée :

- 🍃 pendant les 5 premières années après l'acte de vente du logement, le montant est fixé à hauteur de 80 % de la valeur initiale d'acquisition,
- 🍃 à partir de la sixième année et jusqu'à la quinzième année, ce montant est minoré de 1,5 % de la valeur initiale du bien immobilier par année écoulée.

L'accédant* doit respecter trois conditions pour bénéficier de la garantie de rachat :

- 🍃 le bien acheté ne doit pas être sorti du patrimoine de l'accédant,
- 🍃 il doit constituer sa résidence principale,
- 🍃 la demande de rachat de la part de l'accédant doit être formalisée, avec l'envoi d'une lettre recommandée à Domaxia avec accusé de réception.

L'accédant doit manifester une réactivité minimum, sa demande devant intervenir dans un délai de 12 mois à compter de la survenance du fait générateur.

La mise en œuvre de la garantie peut être demandée par l'accédant en cas :

- de décès (toutes les causes)*,
- de mobilité professionnelle,
- de chômage d'une durée supérieure à un an,
- d'invalidité,
- de divorce,
- de dissolution d'un pacte civil de solidarité (PACS).

* En cas de décès de l'acquéreur, la garantie peut-être actionnée par le conjoint ou les descendants directs occupant le logement.

Un feuillet assurance
revente vous a été remis chez
le notaire. Il liste en détail les cas
d'application de cette assurance.
Pour les connaître,
reportez-y vous.

ASSURANCE PROTECTION REVENTE PENDANT 10 ANS

Domaxia a contracté auprès d'une compagnie une assurance qui vous protège contre une perte financière éventuelle si vous revendez votre bien à un prix inférieur à celui auquel vous l'avez acheté. Le montant est plafonné à hauteur de 20 % du prix d'achat du bien et à hauteur de 40 000 €.

Vous pouvez faire jouer cette garantie dans les cas suivants :

- invalidité
- perte d'emploi
- mutation professionnelle (supérieure à 50 km)
- naissance gémellaire ou multiple
- décès
- divorce*
- dissolution d'un PACS*

* L'assurance est ramenée à 5 ans dans ces deux cas.

Dans tous les cas, et quelque soit la garantie à faire jouer, vous avez au maximum un an pour formuler votre demande, à compter de la date à laquelle votre difficulté est survenue. Le courrier est toujours à adresser à Domaxia par lettre recommandée avec accusé de réception.

GARANTIE DE RELOGEMENT DANS LE PARC SOCIAL

Cette garantie offre une possibilité de relogement dans le parc locatif social de notre bailleur partenaire. Si vous rencontrez certaines difficultés durant la phase d'acquisition, vous pouvez faire jouer cette garantie à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Vous avez 15 ans pour faire jouer cette garantie à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

La mise en œuvre de la garantie de relogement se fait à votre demande ou à celle de votre conjoint selon les mêmes modalités que la garantie de rachat et à la suite des mêmes faits générateurs, à l'exception de la mobilité géographique.

Les accédants doivent obligatoirement avoir signé une promesse de vente de leur logement au moment où est effectuée la demande. Cette promesse peut avoir été conclue avec un particulier ou, dans le cadre de la garantie de rachat, avec un organisme d'Hlm.

Deux points méritent d'être soulignés :

- les revenus du ménage doivent être inférieurs aux plafonds Hlm en vigueur. En PSLA, les plafonds à respecter sont les plafonds PLUS. En accession sociale, il s'agit des plafonds PLS.
- Les offres de relogement formulées par le bailleur : l'organisme d'Hlm s'engage à proposer au ménage trois offres écrites de relogement dans le parc locatif social « correspondant à ses besoins et ses possibilités ». L'accédant dispose d'un délai d'un mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. Passé ce délai, l'organisme n'a plus l'obligation légale de faire jouer sa garantie relogement.

Dans le cadre d'un PSLA, les offres de relogement proposées sont dispensées de la procédure d'attribution Hlm (art. 27-1 de la loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession).

MES GARANTIES LOGEMENT

Préalablement à la livraison, la réception des travaux a eu lieu entre les entreprises et Domaxia. **La date exacte de la réception est essentielle**: c'est à partir de cette dernière que courent les délais des garanties décrites ci-dessous.

1 GARANTIE D'ISOLATION PHONIQUE

Domaxia s'engage à vous livrer un logement qui offre un niveau d'isolation acoustique bien défini. Si les normes minimales d'isolation acoustique ne sont pas respectées, vous devez nous le signaler pour que nous puissions faire jouer la garantie qui nous lie aux entreprises prestataires.

2 GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Les entreprises sont tenues à **une garantie de parfait achèvement** pendant un an, à compter de la réception des travaux. Cette garantie s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par Domaxia, lors du procès-verbal de réception, ou notifiés par l'acquéreur après la réception.

3 GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT

Pendant deux ans à compter de la livraison, **Domaxia est garant du bon fonctionnement des éléments d'équipements**, c'est-à-dire ceux pouvant être enlevés ou remplacés sans détériorer leur support, tels que volets, robinetterie ou équipements ménagers. La garantie ne s'applique pas si un mauvais usage a été fait des équipements.

4 GARANTIE DÉCENNALE ET ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Pendant dix ans, cette garantie couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables, ou qui rendent le logement impropre à sa destination (toiture défectueuse, défaut d'étanchéité entraînant des infiltrations...). Tout signalement doit être fait directement auprès de l'assureur.

5 ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Domaxia a souscrit une assurance dommages-ouvrage pour votre compte. **Les références figurent dans votre acte notarié, elles ont de même été transmises au syndic.**



La réception et la livraison, quelles différences ?

Le déclenchement de l'ensemble de ces garanties ne peut se faire que par courrier recommandé avec accusé de réception.

- La réception est l'acte par lequel le vendeur maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. La réception a lieu entre l'entreprise de travaux et le maître d'ouvrage. Elle marque la fin de l'exécution d'un marché de travaux.
- La livraison est l'acte par lequel l'acquéreur d'un bien en prend possession. Plus communément, il s'agit de l'entrée dans les lieux ou de la remise des clés.

MON LOGEMENT

Les éco-gestes du quotidien pour **entretenir mon logement et vivre dans un environnement sain.**

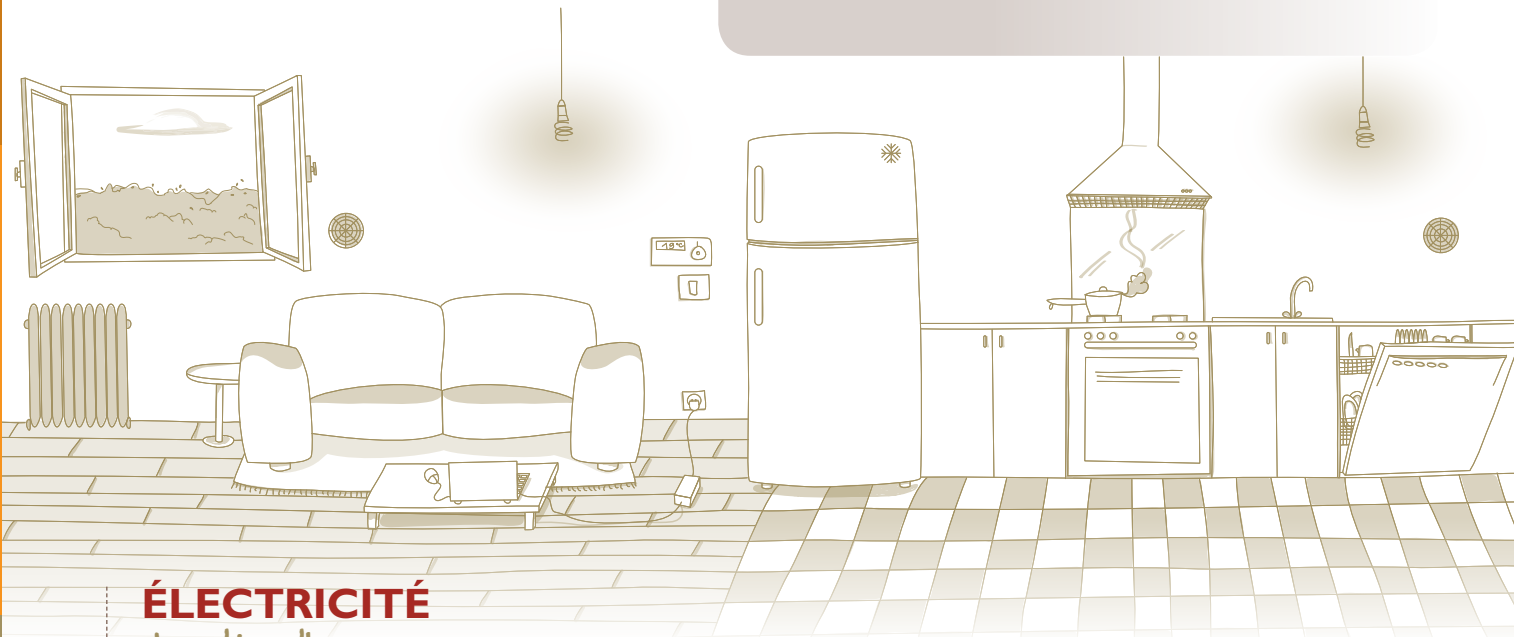
QUALITÉ DE L'AIR

Je fais respirer mon logement

Votre logement est équipé d'une ventilation mécanique simple flux hygroréglable. Elle permet l'évacuation de l'air et régule la quantité d'air insufflée et rejetée en fonction du taux d'humidité. La ventilation est nécessaire pour préserver vos murs des dégradations dues à l'humidité et éviter les mauvaises odeurs et les pollutions. Elle est essentielle à la bonne santé de tous les occupants.

Les gestes à adopter

- J'aère le logement et je renouvelle l'air au moins cinq minutes tous les jours
- Je ne bouche pas les entrées et sorties d'air
- Je n'arrête pas le système de ventilation
- Je dépoussière au moins une fois par an les bouches d'extraction
- Je mets le système en position faible débit en période de grand froid afin de limiter la perte de chaleur



ÉLECTRICITÉ

Je cultive l'économie

Face à l'augmentation constante du prix de l'énergie, il est urgent d'en limiter la consommation.

Les gestes à adopter

- J'utilise des ampoules basse consommation
- J'éteins la lumière quand je quitte une pièce
- Je ne laisse pas en veille les appareils audiovisuels et multimédias
- Je privilégie la lumière naturelle à la lumière artificielle
- Je nettoie régulièrement la poussière sur les ampoules pour gagner en luminosité
- Je choisis de préférence les appareils électroménagers les plus économes en énergie (classes A, A+ ou A++)
- Je privilégie le lavage du linge à basse température
- Je dégivre régulièrement le congélateur ou le freezer
- Je place le réfrigérateur loin d'une source chaude

Le saviez-vous?

Une chasse d'eau qui fuit, c'est en moyenne 640 € par an en plus sur votre facture!

EAU

Je préserve une ressource vitale

L'eau est une denrée précieuse à protéger. Son extraction demande beaucoup d'énergie et sa dépollution nécessite moult produits chimiques. Son coût en constante augmentation, peut être maîtrisé de différentes manières.

Les gestes à adopter

- Je privilégie les douches aux bains
- J'évite de laisser couler l'eau inutilement
- J'utilise à bon escient la chasse d'eau deux débits.
- J'adapte, si je le peux, le programme de la machine à laver en demi-charge, lorsqu'elle n'est pas pleine
- Si je fais la vaisselle à la main, je ne laisse pas le robinet ouvert, j'utilise de préférence les bacs
- Si j'ai un lave-vaisselle, je le remplis au maximum de sa capacité avant de le faire fonctionner
- Je vérifie qu'il n'y a pas de fuite dans mon installation
- Je vérifie systématiquement que les robinets sont fermés



la température idéale

- Dans mon salon: 19°C
- Dans ma cuisine: 19°C
- Dans ma salle de bain: 21°C
- Dans ma chambre: 17°C

Les gestes à adopter

- Je surveille la température dans mon logement
- Je règle mes radiateurs en fonction des moments du jour et de la nuit
- Je baisse le chauffage quand je m'absente
- Je coupe le chauffage quand j'ouvre mes fenêtres
- Je ferme les volets et les rideaux la nuit
- Je ne recouvre pas les radiateurs
- J'évite d'installer des meubles devant les radiateurs

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Se sentir bien chez soi en toute saison

La construction de votre nouvel habitat a été étudiée pour vous garantir un confort maximum pour une consommation d'énergie minimum. Le développement durable a été placé au cœur du projet avec une sélection minutieuse de matériaux et d'équipements à hautes performances environnementales.

Par ses choix, Domaxia s'engage à préserver les ressources naturelles et à vous fournir un logement respectueux de votre bien-être.



MA COPROPRIÉTÉ

La copropriété est l'organisation d'immeuble répartie en lots. Cette forme existe dès lors qu'un immeuble est divisé entre deux propriétaires. **En tant que nouvel acquéreur, vous devenez copropriétaire de votre résidence.**

FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

Dès la signature de l'acte notarié, vous devenez membre à part entière de la copropriété. À ce titre vous êtes convoqué aux Assemblées générales et vous disposez d'un droit de vote proportionnel aux tantièmes de copropriété que représentent vos lots. Le règlement de copropriété est à conserver indéfiniment jusqu'à la revente de votre bien. Le récapitulatif des lots et tantièmes figure dans le règlement de copropriété ainsi que la répartition du paiement des charges.

USAGES DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Les parties communes de votre résidence sont affectées à l'usage de tous. Chaque copropriétaire doit ainsi veiller à respecter les droits des autres copropriétaires.

Certaines parties communes peuvent aussi faire l'objet d'un droit privatif au profit d'un ou plusieurs copropriétaires (c'est le cas par exemple des terrasses ou jardins).

Ce droit n'équivaut pas à un droit de propriété, il comporte des limites qu'il convient de ne pas dépasser. Ainsi, il n'est pas possible, par exemple, d'édifier une construction sur une terrasse sans l'accord de l'assemblée générale.

Les parties privatives sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Cependant, chaque copropriétaire doit veiller à ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble, et notamment :

- ne pas s'approprier une partie du palier qui dessert son appartement,
- ne pas adosser une terrasse sur un mur commun,
- ne pas modifier la distribution intérieure de son lot si ces travaux portent atteinte à la solidité de l'immeuble et affectent les parties communes extérieures et intérieures.

Le règlement de copropriété est un acte écrit qui définit les règles de fonctionnement de la copropriété et fixe les droits et les obligations des copropriétaires. Une copie du règlement de copropriété vous a été remise lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire

Les tantièmes de copropriété:

Les tantièmes correspondent à la quote-part de parties communes de chaque copropriétaire. Elle est déterminée par la valeur relative de ses parties privatives par rapport à la valeur de l'ensemble des parties privatives de l'immeuble

Un copropriétaire ne peut pas s'opposer à l'exécution de travaux d'amélioration ayant un intérêt collectif, si les circonstances l'exigent et si le chantier n'affecte pas durablement la jouissance des lieux.

Cette règle s'applique également pour l'intérieur des parties privatives. C'est le cas notamment des aménagements destinés à assurer la sécurité des personnes.

LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Les charges entrent dans le budget prévisionnel et sont votées en assemblée générale des copropriétaires. Elles sont versées sous forme de provisions au syndic de copropriété. En cas de travaux dépassant la simple maintenance, les dépenses sont décidées ponctuellement en assemblée générale à chaque fois que cela est nécessaire. Deux types de charges existent : les générales et les spéciales.

Les charges générales s'appliquent aux frais liés à :

- l'administration de l'immeuble (honoraires du syndic, frais de tenue des assemblées générales...),
- l'entretien de l'immeuble (nettoyage des parties communes...),
- et la conservation de l'immeuble (ravalement des façades, réfection des toitures...).

L'ensemble des copropriétaires doivent s'acquitter de ces charges, même si la dépense ne présente aucune utilité directe pour leur logement.

Les charges spéciales concernent les services collectifs et les équipements communs (entretien de la chaudière collective, de l'ascenseur...). Ces charges sont acquittées par les copropriétaires en fonction de l'utilité potentielle que ces services et éléments présentent à l'égard de leur logement (entretien des ascenseurs par exemple).

LES ACTEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

Le syndicat des copropriétaires

Dans toute copropriété, la collectivité des copropriétaires est de plein droit constituée en syndicat. Le syndicat regroupe les copropriétaires en une personne morale. Le syndicat vote en assemblée générale :

- des améliorations sur la copropriété,
- des actes d'acquisition ou de vente,
- des modifications au règlement de copropriété pour ce qui concerne l'usage et l'administration des parties communes.

Toutes les décisions votées en assemblée générale sont exécutées par le syndic de copropriété.

Responsabilité du syndic

Le syndicat est responsable tant de ses actions que de ses inactions. Il peut notamment être poursuivi en justice devant le tribunal de grande instance en cas de dommages causés à des copropriétaires, locataires ou à des tiers.

Le conseil syndical

Le conseil syndical a un rôle consultatif. Il assiste le syndic de copropriété dans ses prises de décisions concernant la copropriété et contrôle sa gestion.

Il vérifie notamment :

- la comptabilité et l'élaboration du budget prévisionnel,
- la répartition des dépenses,
- les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous les autres contrats.

Le conseil syndical doit rendre compte tous les ans à l'assemblée générale de l'exécution de sa mission.

Le syndic de copropriété

Le syndic peut être un professionnel (une personne physique exerçant en son nom propre ou une société) ou un non professionnel (un copropriétaire ou son conjoint). Il représente légalement le syndicat des copropriétaires.

Il assure :

- l'administration de l'immeuble, sa conservation (garantir son bon état) et, en cas d'urgence, la réalisation de tous travaux nécessaires à sa sauvegarde,
- l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- l'établissement du budget prévisionnel, les comptes du syndicat des copropriétaires et les décomptes individuels de charges de chaque copropriétaire,
- la perception des charges des copropriétaires,
- l'archivage et la conservation de tous les documents relatifs à la copropriété.

Le syndic doit rendre compte de sa gestion en assemblée générale au moins une fois par an. La durée de son mandat est de 3 ans maximum. Lorsqu'il est constaté une faute dans l'exercice des fonctions du syndic, les copropriétaires peuvent :

- en informer le conseil syndical,
- et/ou ne pas approuver les comptes ou refuser de voter le quitus si la gestion des comptes par le syndic est discutable,
- et/ou décider de révoquer le syndic en ne renouvelant pas son mandat.

LA LOCATION- ACCESSION

LE CONTRAT PRÉLIMINAIRE DE RÉSERVATION

Dans le cadre de la location-accession, le dossier financier du candidat doit être validé par la banque partenaire de Domaxia.

La validation du dossier financier par la banque, autorise dans un premier temps le candidat à signer un contrat préliminaire de réservation pour le logement choisi. Un dépôt de garantie est demandé à la signature de ce contrat.

LE CONTRAT DE LOCATION-ACCESSION

Dans un second temps (généralement durant la phase de construction de l'immeuble), le réservataire signe un premier acte notarié : le contrat de location-accession.

Cet acte, qui occasionne des frais de notaires à la charge du locataire-accédant, lui permet de rentrer dans le logement neuf.

À compter de l'entrée dans les lieux, la période locative débute (période minimale d'un an et maximale fixée par le contrat de location-accession). Une redevance est à verser chaque mois comprenant une part « locative » (indemnité d'occupation) et part acquisitive (épargne). La part locative est révisable annuellement selon des indices plafonnés.

À noter qu'aucuns travaux ne peuvent être effectués durant la phase locative.

LE CONTRAT DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ / LA LEVÉE D'OPTION D'ACHAT

A chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux, le locataire accédant a la possibilité de « lever l'option » d'achat. Domaxia l'avertit de cette possibilité plusieurs mois avant. Si le locataire-accédant souhaite devenir propriétaire, il doit se rapprocher des établissements bancaires de son choix pour obtenir une proposition de prêt. Le montant du prix d'acquisition est diminué du montant de l'épargne constitué mensuellement et d'un abattement de 1% par année locative.

Pour lever l'option, le locataire-accédant doit être à jour du paiement de la redevance et des charges courantes de copropriété.

Un second acte notarié est signé. Il s'agit du contrat de transfert de propriété. Des frais de notaire sont à verser (environ 1.5% du prix de vente).

Si le locataire-accédant n'a pas levé l'option d'achat à la fin de la période définie dans le contrat de location-accession, il ne peut se maintenir dans le logement. Domaxia reprend alors possession du logement qui sera remis en vente.

Domaxia proposera au locataire-accédant un relogement dans le parc HLM (sous réserve que le ménage respecte les plafonds de ressources HLM).

LE STATUT DU LOCATAIRE-ACCÉDANT

La signature d'un contrat PSLA confère au locataire-accédant une place dans la copropriété, ainsi, dès la signature du contrat de location-accession, ce dernier est convoqué aux assemblées générales, dans lesquelles il dispose d'un droit de vote pour tout ce qui a trait à la

vie de la copropriété et aux charges courantes, hormis les travaux de grosse réparation. Les charges de copropriété sont appelées mensuellement comme la redevance. A compter de la levée d'option, le locataire-accédant devient copropriétaire à part entière.

Les avantages de la location-accession

- TVA réduite
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- La constitution d'une épargne en phase locative
- Pas d'appels de fonds, d'intérêts intercalaires
- Accès à l'APL accession
- Accès au PTZ+ (en cas de levée d'option avant le 31 décembre 2013)

VILLA HARMONIE

ET VOTRE NOUVEAU LOGEMENT BBC

(BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION)

40-48 AVENUE HENRI DUNANT - 91200 ATHIS-MONS

Idéalement située près des commerces de proximité, d'un groupe scolaire, de collèges et d'un lycée, **Villa Harmonie** jouxte le parc d'Avaucourt, poumon vert de la ville, un centre de loisirs et les infrastructures sportives.

Le RER C est à 5 min à pied.

Dans un agréable cadre résidentiel, Villa Harmonie propose une belle **architecture contemporaine** et des appartements confortables : façades en enduits de tons clairs et plus foncés, briques de parement, avancées et retraits pour mettre en valeur d'agréables balcons, terrasses et jardins privatifs profitant de belles expositions.

Qualités et performances environnementales



- Label « Habitat et Environnement »
- Label BBC
- Chaudières individuelles, gaz à condensation
- Local pour les poussettes et les vélos
- Isolation renforcée par fenêtres double vitrage



- 33 logements avec balcons, loggias et jardins privatifs
- 33 places sur un niveau de sous-sol

ATHIS-MONS, VOTRE NOUVELLE VILLE

Athis-Mons se situe au nord du département de l'Essonne, à une douzaine de kilomètres au sud-est de Paris.

Elle est limitrophe du département du Val-de-Marne et comprend dans son territoire une partie de l'aéroport d'Orly. L'espace communal est situé au confluent de la Seine et d'un bras de l'Orge, sa superficie est de **857 hectares**. Ses habitants sont appelés les **Athégiens**.

Son relief

- Un plateau, couvrant les 2/3 de la superficie de la commune. Les altitudes varient de 80 à 90 m.
- Un coteau, dominant l'Orge et la Seine, coupant le territoire du sud-ouest au nord-est. Les altitudes varient de 35 à 80 m. Le pendage moyen est de 15 %.
- Les berges du Val-de-Seine, confluent de l'Orge et de la Seine.

Ses quartiers

- Le centre-ville
- Le Plateau
- Mons/Plaine-Basse
- Le Noyer Renard
- Le Val

Votre police d'assurance dommages-ouvrage

Contrat n°7607000 / 1395957
N° de sociétaire : 567531B

Assureur SMABTP
5 rue Charles de Gaulle – 91446 Alfortville Cedex
0 810 202 144



SES DONNÉES GÉNÉRALES

Code postal : 91200

Région : Ile-de-France

Arrondissement : Palaiseau

Circonscription :
7^e circonscription de l'Essonne

Canton : Athis-Mons (Chef-lieu)

Communauté d'Agglomération :
Les Portes de l'Essonne

Altitude : de 32 à 92 mètres

Superficie : 857 ha (8,56 km²)

Population municipale 2009 :
30 644 habitants

Densité : 3 576,6 habitants / km²

Ramassage des déchets

Votre secteur : Athis Centre

LES ORDURES MÉNAGÈRES

Secteur Athis Centre :
mardi et samedi
Secteur Athis Ouest : vendredi
Secteurs Val, Mons et Les Quais :
vendredi
Secteur du Noyer Renard :
mardi / jeudi / samedi

LES EMBALLAGES ET JOURNAUX

Tous les mercredis

LE VERRE

Tous les jeudis

LES ENCOMBRANTS

Secteurs Athis Centre et
du Noyer Renard : vendredi
Secteurs Athis Ouest, Val, Mons
et Les Quais : jeudi

Pour tout autre déchet, la déchèterie est à votre disposition (37 Quai de l'Industrie, 91200 Athis-Mons)
Retrouvez les dates de ramassage et les informations sur le tri sur www.portessesonne.fr

Adresses utiles diverses

MAIRIE D'ATHIS-MONS

Place Charles de Gaulle
91200 Athis-Mons
01 69 54 54 54

CENTRE AQUATIQUE

DES PORTES DE L'ESSONNE
9 rue Paul Demange
91200 Athis-Mons

MÉDIATHÈQUE SIMONE DE BEAUVOIR

45 rue Geneviève
Anthonioz de Gaulle
91200 Athis-Mons
01 69 57 81 81

DÉCHÈTERIE D'ATHIS-MONS

37 quai de l'Industrie
91200 Athis-Mons

CAF, ANTENNE D'ATHIS-MONS

59 avenue de Morangis
91200 Athis-Mons

SES INFOS PRATIQUES

Axes routiers

La commune est desservie par la **RN7** et par les **RD 118** et **25** reliées à l'autoroute **A6** et qui traversent la commune sur un axe sud-ouest/nord-est.

Bus

- L285** Gare de Juvisy / Villejuif Louis Aragon
- 292** Savigny sur Orge ZAC Les Gâtines / Rungis Marché International
- 385** Gare de Juvisy / Gare d'Épinay sur Orge
- 392** Savigny sur Orge ZAC Les Gâtines / Centre Commercial d'Athis-Mons
- 399** Gare de Juvisy / Gare de Massy Palaiseau
- 486** Gare de Juvisy / Centre Commercial Rigolet
- 487** Gare de Juvisy / Place Henri Deudon
- 487** Gare de Juvisy / Athis-Mons Centre Commercial
- 487** Gare de Juvisy / Athis-Mons Les Oiseaux
- 487** Gare de Juvisy / Athis-Mons Place Henri Deudon

Athis cars

Ligne 3 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Gare RER / CHOISY-LE-ROI Gare RER

Ligne 6 BRETIGNY-SUR-ORGE La Fontaine / CORBEILLE-ESSONNES Sncma Gare routière

Ligne 8 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Gare RER / PARAY-VIEILLE-POSTE Aéroport d'Orly Ouest

Ligne 9 CHOISY-LE-ROI Gare RER / THIAIS E.Levasseur

Ligne 10 JUVISY Gare RER / ATHIS-MONS Plaine Basse

Centaure VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER / Place Molière / VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER

Bord de l'eau VILLENEUVE-LE-ROI La Fresnaie / VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER

Licorne VILLENEUVE-LE-ROI La Fresnaie / VILLENEUVE-LE-ROI Foyer Jean Rostand

Express 191/100 CHEVILLY-LARUE Rungis M.I.N / YERRES Gare RER

VILLA GAITÉ

ET VOTRE NOUVEAU LOGEMENT HPE

(HAUTE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE)

2 RUE DE LA GAITÉ 91200 ATHIS-MONS

Proche du centre-ville, des commerces et des équipements publics d'Athis-Mons, la Villa Gaité occupe un **emplacement stratégique**, profitant du dynamisme lié à la proximité de l'aéroport d'Orly mais aussi de la quiétude propre aux zones pavillonnaires. L'ensemble propose un **niveau de prestation élevé** grâce à de hautes performances en termes d'isolation thermique et acoustique. Villa Gaité présente une **accessibilité aux personnes handicapées** et/ou à mobilité réduite.

Qualités et performances environnementales



- Label QUALITEL Haute Performance Énergétique
- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est réalisée par chaudières mixtes
- HPE 2005



- 23 logements
- 1 parking collectif en sous-sol et 2 places en surface.

ATHIS-MONS

Athis-Mons se situe au nord du département de l'Essonne, à une douzaine de kilomètres au sud-est de Paris.

Elle est limitrophe du département du Val-de-Marne et comprend dans son territoire une partie de l'aéroport d'Orly. L'espace communal est situé au confluent de la Seine et d'un bras de l'Orge, sa superficie est de **857 hectares**. Ses habitants sont appelés les **Athégiens**.

Son relief

- Un plateau, couvrant les 2/3 de la superficie de la commune. Les altitudes varient de 80 à 90 m.
- Un coteau, dominant l'Orge et la Seine, coupant le territoire du sud-ouest au nord-est. Les altitudes varient de 35 à 80 m. Le pendage moyen est de 15 %.
- Les berges du Val-de-Seine, confluent de l'Orge et de la Seine.

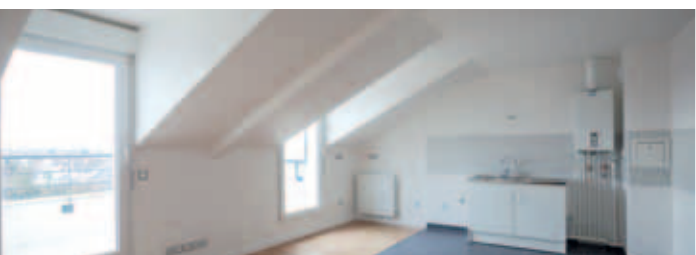
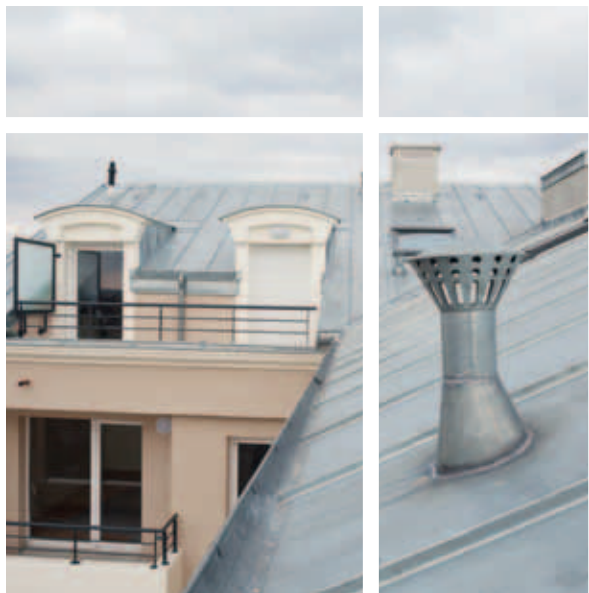
Ses quartiers

- Le centre-ville
- Le Plateau
- Mons/Plaine-Basse
- Le Noyer Renard
- Le Val

Votre police d'assurance dommages-ouvrage

Contrat n°7607000 / 1395957
N° de sociétaire : 567531B

Assureur SMABTP
5 rue Charles de Gaulle – 94146 Alfortville Cedex
0 810 202 144



Ramassage des déchets

Votre secteur : Athis Ouest

LES ORDURES MÉNAGÈRES

Secteur Athis Centre :
mardi et samedi
Secteur Athis Ouest : vendredi
Secteurs Val, Mons et Les Quais :
vendredi
Secteur du Noyer Renard :
mardi / jeudi / samedi

LES EMBALLAGES ET JOURNAUX

Tous les mercredis

LE VERRE

Tous les jeudis

LES ENCOMBRANTS

Secteurs Athis Centre et
du Noyer Renard : vendredi
Secteurs Athis Ouest, Val, Mons
et Les Quais : jeudi

Pour tout autre déchet, la déchèterie est à votre disposition (37 Quai de l'Industrie, 91200 Athis-Mons)
Retrouvez les dates de ramassage et les informations sur le tri sur www.portesessonne.fr

DONNÉES GÉNÉRALES

Code postal : 91200

Région : Ile-de-France

Arrondissement : Palaiseau

Circonscription :
7^e circonscription de l'Essonne

Canton : Athis-Mons (chef-lieu)

Communauté d'agglomération :
Les Portes de l'Essonne

Altitude : de 32 à 92 m

Superficie : 857 ha (8,57 km²)

Population municipale 2009 :
30 644 habitants

Densité : 3 576,6 habitants / km²

INFOS PRATIQUES

Axes routiers

La commune est desservie par la **RN7** et par les **RD 118** et **25** reliées à l'autoroute **A6** et qui traversent la commune sur un axe sud-ouest / nord-est.

Bus

- L285** Gare de Juvisy /
Villejuif Louis Aragon
- 292** Savigny-sur-Orge ZAC
Les Gâtines / Rungis Marché International
- 385** Gare de Juvisy /
Gare d'Épinay-sur-Orge
- 392** Savigny-sur-Orge ZAC
Les Gâtines / Centre commercial d'Athis-Mons
- 399** Gare de Juvisy /
Gare de Massy-Palaiseau
- 486** Gare de Juvisy /
Centre commercial Rigolet
- 487** Gare de Juvisy /
Place Henri-Deudon
- 487** Gare de Juvisy /
Athis-Mons Centre commercial
- 487** Gare de Juvisy /
Athis-Mons Les Oiseaux
- 487** Gare de Juvisy /
Athis-Mons Place Henri-Deudon

Adresses utiles diverses

MAIRIE D'ATHIS-MONS

Place Charles-de-Gaulle
91200 Athis-Mons
01 69 54 54 54
www.mairie-athis-mons.fr

CENTRE AQUATIQUE DES PORTES DE L'ESSONNE

9, rue Paul-Demange
91200 Athis-Mons

MÉDIATHÈQUE SIMONE DE BEAUVOIR

45, rue Geneviève-
Anthonioz-de-Gaulle
91200 Athis-Mons
01 69 57 81 81

DÉCHÈTERIE D'ATHIS-MONS

37, quai de l'Industrie
91200 Athis-Mons

ANTENNE CAF D'ATHIS-MONS

59, avenue de Morangis
91200 Athis-Mons

Athis cars

- Ligne 3** VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Gare RER /
CHOISY-LE-ROI Gare RER
- Ligne 6** BRÉTIGNY-SUR-ORGE La Fontaine /
CORBEILLE-ESSONNES Snecma Gare routière
- Ligne 8** VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Gare RER /
PARAY-VIEILLE-POSTE Aéroport d'Orly Ouest
- Ligne 9** CHOISY-LE-ROI Gare RER /
THIAIS E. Levasseur
- Ligne 10** JUVISY Gare RER / ATHIS-MONS Plaine Basse
- Centaure** VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER /
Place Molière / VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER
- Bord de l'eau** VILLENEUVE-LE-ROI La Fresnaie /
VILLENEUVE-LE-ROI Gare RER
- Licorne** VILLENEUVE-LE-ROI La Fresnaie /
VILLENEUVE-LE-ROI Foyer Jean Rostand
- Express 191/100** CHEVILLY-LARUE Rungis MIN /
YERRES Gare RER

DUPLEX & JARDIN ET VOTRE NOUVEAU LOGEMENT

TRÈS HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

I-13 ALLÉE LÉO FERRÉ À LIMEIL-BRÉVANNES

Dans le nouveau « Quartier des Temps Durables », novateur en matière d'environnement et d'économie d'énergie, Duplex & Jardin est une résidence située entre une allée plantée d'arbres et un jardin intérieur et bénéficiant des **certifications Habitat & Environnement** et **Très Haute Performance Energétique** (réutilisation des eaux de pluie, panneaux thermiques, et solaires etc.). Le quartier des Temps Durables offre un panel d'équipements diversifiés tels que des écoles, des crèches, des maisons vertes et des commerces.

Qualités et performances environnementales

- Label Cerqual « Habitat et Environnement profil A »
- Panneaux solaires en terrasse
- Structure du bâti en *monomur*
- Exigences thermiques THPE 2005
- Immeuble raccordé par un réseau de chauffage urbain géré par la SCLB (COFELY) qui fournit également l'eau chaude sanitaire



- 36 logements du T3 au T4 tous prolongés d'une terrasse ou d'un jardin
- 36 places de stationnement



LIMEIL-BRÉVANNES*

Limeil-Brévannes bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Elle se situe à 13 km de Bercy, des boulevards périphériques, à proximité de la plate-forme multimodale logistique de Bonneuil et du marché d'intérêt national de Rungis.

Limeil-Brévannes préserve son environnement par le développement d'une politique d'aménagement des espaces verts et de protection des sites boisés et forestiers. La ville totalise une superficie de 693 hectares dont plus de 16 % constitués d'espaces verts.

Elle assure un bien-être au quotidien à tous les Brévannais (19 105 habitants). Elle a engagé un programme de revitalisation du centre-ville et a développé des programmes immobiliers de qualité, comme l'éco quartier des Temps Durables qui compte 1 000 logements.

Limeil-Brévannes est une ville active, où sont organisés de nombreux événements, des activités de loisirs, des manifestations sportives, culturelles, festives, des expositions artistiques, des concerts...

C'est également une ville de solidarité, grâce à la mise en place de nouveaux services publics locaux, comme par exemple le service de portage de repas à domicile, les relais-assistantes maternelles, le service local de médiation sociale...

* source Ville de Limeil-Brévannes

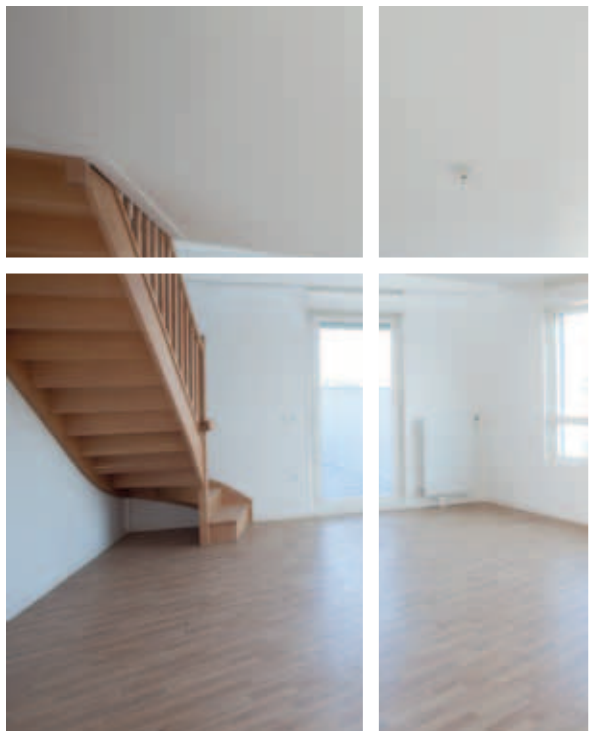
Votre police d'assurance dommages-ouvrage

N° de contrat : 6031270 d.

Assureur : VERSPIEREN

1 avenue François Mitterrand – 59290 Wasquehal

Tél. 03 20 45 33 96 / Fax : 03 20 45 33 90



SES DONNÉES GÉNÉRALES

Code postal : 94450

Région : Ile-de-France

Arrondissement : Créteil

Canton : Boissy-St-Léger

Communauté d'Agglomération :
Plaine Centrale

Altitude : de 35 à 94 mètres

Superficie : 6,93 km²

Population municipale 2009 :
19 901 habitants

Densité : 2 872 habitants / km²

Ramassage des déchets

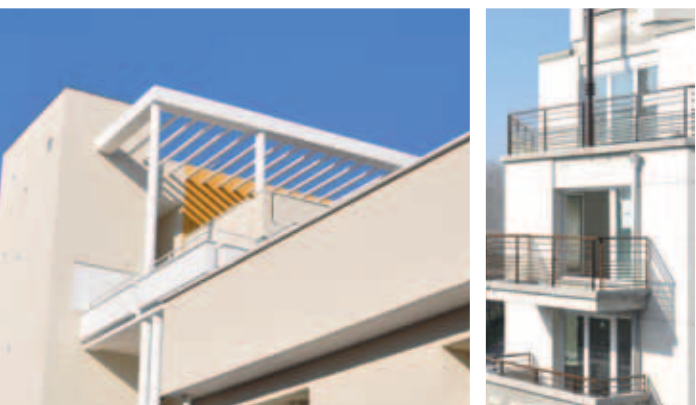
LES ORDURES MÉNAGÈRES
les mercredi et samedi matin

LES EMBALLAGES ET JOURNAUX
mercredi matin

LE VERRE
2 fois par mois

LES ENCOMBRANTS
le 2^{ème} mardi du mois

Pour tout autre déchet, la déchèterie est à votre disposition (Avenue Descartes - Limeil-Brévannes Tél: 0800 138 391). Retrouvez les dates de ramassage sur www.limeil-brevannes.fr et des informations sur le tri sur www.agglo-plainecentrale94.fr



Adresses utiles diverses

MAIRIE DE LIMEIL-BRÉVANNES
Place Charles de Gaulle
01 45 10 76 00
www.limeil-brevannes.fr

MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE
27 Quater Avenue de la Sablière
01 45 69 38 71

CINÉMA
L'Atelier Barbara
22, rue Alsace Lorraine

PISCINE INTERCOMMUNALE DES DAUPHINS
2 Voie Georges Pompidou



SES INFOS PRATIQUES

Bus

Ligne 4503 K :
Villeneuve-St-Georges gare routière – Valenton – Limeil-Brévannes – Bonneuil – Créteil (terminus: Créteil l'Echat);

Ligne 4504 J1 :
Gare RER Boissy-Saint-Léger – centre-ville de Limeil-Brévannes – Bas de Valenton – gare SNCF Villeneuve-Saint-Georges;

Ligne 4504 J2 :
Gare RER Boissy-Saint-Léger – Haut de Limeil-Brévannes – centre-ville de Valenton – gare SNCF de Villeneuve-Saint-Georges

Métro - R.E.R.

Métro :
Station Créteil-Préfecture – ligne N°8

R.E.R. :
Station Boissy-Saint-Léger – ligne A



RÉSIDENCE DE L'ECLUSE ET VOTRE NOUVEAU LOGEMENT HPE (HAUTE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE)

BÂTIMENT A : 1 RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY – 94140 ALFORTVILLE

BÂTIMENT B : 84 QUAI BLANQUI – 94140 ALFORTVILLE

La **Résidence de l'Ecluse** est située en bord de Seine, au Sud-ouest d'Alfortville. Bénéficiant de la quiétude d'**une zone pavillonnaire**, la Résidence de l'Ecluse se trouve à proximité du centre-ville et à quelques pas seulement des commerces et des équipements municipaux. Elle bénéficie d'un **emplacement idéal** avec un accès facile aux différents modes de transport.

Qualités
environnementales



Label QUALITEL
HPE 2005

Chaudières mixtes
individuelles au gaz

42 logements collectifs,
du studio au T5

52 places de stationnements
sur deux niveaux de sous-sol

ALFORTVILLE

Alfortville est située à 3 km au sud-est de Paris, dans le département du Val-de-Marne.

Ses habitants sont les Alfortvillais. Située au confluent de la Seine et de la Marne, Alfortville s'étire sur une longueur de 4,5 km pour une largeur qui varie de 0,5 km à 1 km. La commune est délimitée par la Marne au nord, qui la sépare de Charenton-le-Pont, la voie ferrée Paris-Lyon à l'est, qui la sépare de Maisons-Alfort, l'A86 au sud, qui la sépare de Choisy-le-Roi et Créteil et la Seine à l'ouest qui la sépare de Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine.

Axes de circulation

Alfortville est reliée à Ivry-sur-Seine et Maisons-Alfort par la D19, à Vitry-sur-Seine et Maisons-Alfort par la D48. La ville est également reliée à Choisy-le-Roi par la D38 qui longe la Seine à partir du pont d'Ivry. Alfortville est également reliée au réseau autoroutier :

- au nord, à l'**A4** par la sortie 3 à Charenton-le-Pont
- au sud, à l'**A86**, par les sorties sortie 23 à Créteil et sortie 24 à Vitry-sur-Seine

Votre police d'assurance dommages-ouvrage

Contrat n°4964384104 / Client n°736678004

Cabinet Clément et Delpierre (AXA)
2 rue Alfred Savouré – 94220 Charenton-le-Pont
Tel: 01 43 53 63 63 / Fax: 01 48 93 01 44



SES INFOS PRATIQUES

En bus

103 Ecole Vétérinaire (Métro) / Choisy-le-Roi (RER)

125 Porte d'Orléans / Alfort-Ecole Vétérinaire (Métro)

172 Bourg-la-Reine (RER) / Créteil-L'Echat-Parking

217 Vitry-sur-Seine RER / Mairie d'Alfortville / Hôtel de Ville Créteil

325 Mairie d'Ivry (Métro) / Château de Vincennes (Métro)

En métro - R.E.R

Métro : Station Balard-Créteil – ligne N°8

R.E.R. : Stations Maisons-Alfort/Alfortville et Vert de Maisons – ligne D

Quatre roues

Autolib[®], service de location de voitures simple, pratique, écologique et accessible à tous.

SES DONNÉES GÉNÉRALES

Code postal : 94140

Région : Ile-de-France

Arrondissement : Créteil

Canton : Chef lieu d'Alfortville-Nord et d'Alfortville-Sud

Communauté d'Agglomération : Plaine Centrale

Altitude : de 32 à 92 mètres

Superficie : 3,67 km²

Population municipale 2009 : 44 201 habitants

Densité : 12 044 habitants / km²

Adresses utiles diverses

HÔTEL DE VILLE

Place François-Mitterrand
BP 75 - 94142 ALFORTVILLE Cedex
01 58 73 29 00
www.alfortville.fr

MÉDIATHÈQUE CENTRALE ET PÔLE CULTUREL

Parvis des Arts
01 43 75 10 01

CENTRE AQUATIQUE

Quai Blanqui
01 53 48 12 02

THÉÂTRE-STUDIO

16 rue Marcelin Berthelot
01 43 76 86 56

Ramassage des déchets

Vos secteurs : C et 4

LES ORDURES MÉNAGÈRES

Secteur A : lundi / jeudi

Secteur B : lundi / vendredi

Secteur C : mardi / samedi

Secteur D : mardi / samedi

LES EMBALLAGES ET JOURNAUX

Secteur A : jeudi

Secteur B : vendredi

Secteurs C et D : samedi

LE VERRE

2 fois par mois

LES ENCOMBRANTS

Secteurs 1 et 2 : 1^{er} mardi du mois

Secteur 3 : 2^{ème} mardi du mois

Secteur 4 : 3^{ème} mardi du mois

Secteur 5 : 4^{ème} mardi du mois

Pour tout autre déchet, la déchèterie est à votre disposition (Digue d'Alfortville ZAC Val-de-Seine)
Retrouvez les dates de ramassage et les informations sur le tri sur www.agglo-plainecentrale94.fr

