

# SEMM infos

Domaine des Élégantes

Journal • avril 2016

## La SEMM : un outil puissant pour protéger le centre Bourg de Montévrain de l'urbanisation

### Chers Riverains,

Dans le SEMM infos numéro 5, j'écrivais :

« Nous avons trois nouvelles années pour : Engager et réaliser les projets que nous avons présentés, Préparer la diversification de la SEMM après la fin des ZAC, Poursuivre la participation financière au budget communal. »

Ces objectifs ont dicté l'ensemble du travail de la SEMM. Certains sont maintenant bien engagés et d'autres ont été ajoutés :

#### 1. Au cours de l'année 2015, nous avons engagé ou fait réaliser les projets suivants :

##### Mise en chantier :

- Le programme CFH « L'Orangerie » : 113 maisons et 56 appartements
- Le lotissement GCI : 41 lots à bâtir
- Le programme Kaufman and Broad : 27 maisons
- Le relais d'Assistantes Maternelles (début 2016 et livraison fin 2016)
- La salle de spectacle, avis favorable de la Préfecture et instruction du permis de construire en cours (début des travaux 3<sup>e</sup> trimestre 2016 et livraison fin 2017)

##### Mise en commercialisation :

- Le programme Archifrance « Résidence Delphine » : 137 appartements et 27 maisons
- Le programme SEMM « La Romaine » : 22 appartements

#### 2. Préparer la diversification :

La SEMM est organisée et structurée autour d'un pôle Maîtrise d'Ouvrage au sein de l'entreprise, qui a vu l'arrivée de nouveaux collaborateurs spécialistes et pour certains, Montévrainois. La SEMM compte aujourd'hui 6 salariés.

**Je vous invite à consulter le nouveau site internet de la SEMM, [www.semm.fr](http://www.semm.fr), qui présente ses activités telles que :**

- L'aménagement Foncier,
- La Maîtrise d'Ouvrage Publique et Privée, (Construction d'Ouvrage public et Promotion Immobilière),
- La construction et gestion d'actifs immobiliers, (Développement en patrimoine de locaux commerciaux, logements sociaux)

La pertinence de notre action commence à être reconnue à l'extérieur des frontières de Montévrain suite à quelques sollicitations de collectivités proches, à suivre...

#### 3. Poursuivre la participation financière au budget communal :

En plus de la vente de terrains, la SEMM a un contrat avec la commune de Montévrain qui prévoit la réalisation d'équipements. Ces équipements sont financés exclusivement par la SEMM. L'année 2016 est consacrée à leur réalisation.

**Les conventions d'aménagement qui lient la SEMM à la commune de Montévrain, imposent plusieurs missions contractuelles :**

- Les travaux de ZAC,
- La réalisation d'équipements publics,
- La vente des terrains

Sur le bilan des ZAC BINACHES et FRENES, le prix de revient global comprenant ces postes de dépenses (travaux de ZAC et équipements entre autres) est de 51 934 000 euros.

En 2016, la SEMM consacrera 7 500 000 euros à la réalisation des travaux et équipements prévus dans ces dépenses (aménagement, salle de spectacle et RAM). La SEMM finance le prix de revient global par la vente des terrains qui constitue un chiffre d'affaires global de 68 329 000 euros. À ce jour, tous les terrains de la SEMM sont affectés et en cours de développement pour assurer les engagements contractuels (travaux et équipements) et le versement de la participation financière au budget communal à la clôture des ZAC prévue fin 2017.

L'addition des projets privés, la constitution d'un patrimoine (locaux commerciaux, d'activités et résidentiels), la création de services immobiliers (agence immobilière) et le résultat des ZAC sont autant de facteurs qui permettront de poursuivre la participation au budget communal après 2017. Ce résultat est le fruit des orientations décidées et annoncées en 2014.

Plusieurs succès sont déjà constatés comme par exemple, la prise de part de marché en syndic de copropriété par Homegestic, qui face à une concurrence organisée, remporte des mandats d'administration de biens en parfait respect de la mise en concurrence. Le constat des copropriétaires est simple : Homegestic c'est la proximité, l'optimisation des coûts et l'implication locale.

Homegestic, c'est aussi la commercialisation des opérations SEMM.

**100 % de la Résidence La Romaine vendue en 4 mois. Bravo !**

#### 4. L'action de la SEMM pour contrer les opérations immobilières pharaoniques du centre Bourg :

Montévrain est une commune qui aiguise les appétits des promoteurs immobiliers. Quand le cycle naturel de la vie entraîne des mutations immobilières, nous intervenons pour résoudre une équation délicate : préserver le cadre de vie tout en trouvant des projets de remplacement qualitatif contre les opérations massives ou seule compte la rentabilité. Vous trouverez en page intérieure l'exemple de ce type d'intervention où à la place d'un projet dense de 70 appartements, nous parvenons à produire 15 villas de plain-pied de haut standing, le Domaine des Élégantes, situé Chemin des Guédas.

C'est également le cas avec l'acquisition d'une propriété allée des Glycines, pour empêcher la construction de 22 appartements, où nous proposerons la vente de trois terrains à bâtir.

L'équipe de la SEMM remercie ses clients, ses partenaires, et espère vous compter parmi eux en 2016.

Christophe NOEL

Société d'Économie Mixte de Montévrain

14, Rue de Berlin  
77144 MONTÉVRAIN

[www.semm.fr](http://www.semm.fr)  
[semmontevrain@semm.fr](mailto:semmontevrain@semm.fr)

Tél. : 01 64 12 42 50  
Fax : 01 64 12 42 52







### DOMAINE DES *Éléantes* *La séduction au naturel*

LANCEMENT COMMERCIAL

#### LA SÉDUCTION AU NATUREL

C'est au cœur du centre bourg de Montévrain et dans un havre de sérénité préservé qu'est situé le Domaine des Éléantes.

Éloignées de la circulation, dans une propriété close et sécurisée, Les Éléantes est un lieu privilégié et unique.

Les villas plain-pied de 166 à 189 m<sup>2</sup> sont pensées pour vous combler d'un véritable confort au quotidien. Dépourvu d'étage, le plain-pied est l'alternative convenant à différents stades de la vie : enfants en bas âge, actifs dynamiques, jeunes retraités, vous pouvez circuler à loisir.

Les beaux volumes intérieurs vous donneront un sentiment de grands espaces se prolongeant sur des jardins privatifs intimistes en parfaite harmonie avec l'environnement de ce lieu verdoyant. Calme et plénitude sont ici garantis.

Totalement invisible de la rue, ce domaine entièrement clos a été conçu pour favoriser le calme et la sécurité. Véritable joyau de nature préservé, le Domaine des Éléantes fait la part belle aux espaces naturels. Cet environnement rare et chatoyant sera un lieu de vie privilégié.

Quatre types de villas sont disponibles : de 166 m<sup>2</sup>, 180 m<sup>2</sup>, et deux de 189 m<sup>2</sup>.

Toutes offrent des prestations de standing alliant décoration raffinée, confort, sécurité et maîtrise des consommations.


Venez découvrir ces bijoux !



**HomeGestic**  
GESTION, TRANSACTIONS ET ADMINISTRATION DE BIENS

Commercialisation : HomeGestic

Bureau de vente :  
(sur rendez-vous)  
14 rue de Berlin  
77144 Montévrain  
01 64 77 10 15  
07 71 28 14 65



**SEMM**  
Résidence Fort Mardi  
11 appartements  
Livraison : 2016

**SEMM**  
RAM  
Livraison : 2016

**CFH**  
Domaine de l'Orangerie  
113 maisons et 58 appartements  
Livraison 2017 : 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche

**GCI**  
41 lots à bâtir

**SEMM**  
Résidence Seniors  
28 maisons et 155 appartements  
Livraison : 2018

**SERES**  
Jardin des Lys  
175 logements  
Livraison : 2<sup>ème</sup> tranche en cours

**ARCHIFRANCE**  
Résidence Delphine  
28 maisons et 137 appartements  
Commerces : 400 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2017

**SEMM**  
Salle de spectacles  
450 places ou 900 places en fosse  
Restaurant de 400 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2017

**BOUUGUES**  
Carré M  
231 appartements  
Commerces : 2000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2018

**Kaufman and Broad**  
Les allées du Loselet  
27 maisons  
Livré

LAGNY SUR MARNE, CHESSY, CHANTELOUP EN BRIE, VAL D'EUROPE, SERRIS, JOSSIGNY, Parc Disneyland Paris, Centre commercial du Clos du chêne, COLLÈGE

### Résidence LE CONCERTO

LANCEMENT COMMERCIAL

Primo-accédants, accédants et investisseurs, ce tout nouveau programme de la SEMM a pour ambition de satisfaire tous les publics !

Il propose des logements à prix maîtrisés pour les primo-accédants et des logements en accession libre.

Implantée dans l'Écoquartier, La Résidence Le Concerto propose des logements allant du 2 au 5 pièces dans un cadre paysager et agréable, proche des commerces, services et transports.

N'hésitez pas à venir découvrir Le Concerto !



**HomeGestic**  
GESTION, TRANSACTIONS ET ADMINISTRATION DE BIENS

Commercialisation : HomeGestic

Bureau de vente :  
Avenue de l'Europe  
77144 Montévrain  
01 64 77 10 15  
07 71 28 14 65




Agence Laurent Fournet architectes



100% VENDU

### Résidence LA ROMAINE

*Un style de Vie*

Les primo-accédants sont confrontés aux prix réhabilitoires de l'immobilier. Face à ce constat, la SEMM a décidé de s'engager pour apporter des solutions permettant de faciliter l'accès à la propriété, en garantissant la qualité du bâti et de son environnement.

La Résidence La Romaine propose des prix maîtrisés, réservés aux primo-accédants jusqu'à -15% des prix habituels observés !

Cette résidence intimiste de 20 appartements et 2 maisons de ville, garantissant un logement bien implanté au cœur de l'Écoquartier a séduit de nombreuses personnes, montévriennes et autres, puisque l'intégralité des logements a été vendue en 4 mois !







DES APPARTEMENTS DE STANDING OUVERTS SUR DES JARDINS INTÉRIEURS !

## UNE SITUATION RÊVÉE AU CŒUR DE MONTÉVRAIN !



VENEZ DÉCOUVRIR ET VISITER  
votre future adresse!

- Une situation "très privilégiée" en plein centre-ville.
- Des appartements de standing, du 2 au 5 pièces.
- De beaux appartements familiaux avec balcons, terrasses.
- Des prestations haut de gamme.



Résidence  
*Delphine*  
MONTÉVRAIN

ESPACE DE VENTE  
Rond-point du Bois de Loselet à MONTÉVRAIN

INFORMATIONS ET VENTE :  
**01 46 05 33 90**

**VOUS SOUHAITEZ  
VENDRE VOTRE  
MAISON OU  
APPARTEMENT...**

**HomeGestic**  
GESTION, TRANSACTIONS ET ADMINISTRATION DE BIENS

### NOS ENGAGEMENTS

#### 1. PRÉPARER VOTRE VENTE

- Étude personnalisée.
- Estimation objective du bien.
- Suivi des diagnostics obligatoires.
- Mise en scène du bien.

#### 2. RECHERCHER DES ACQUÉREURS

- Promotion du bien.
- Présélection des acquéreurs intéressés et solvables.
- Visite du bien.
- Compte rendu régulier.

#### 3. RÉALISER LA VENTE

- Rédaction du compromis de vente.
- Gestion de la relation avec le notaire.

#### 4. VOUS ACCOMPAGNER PENDANT ET APRÈS LA VENTE

- Pour proposer du Home Staging.
- Pour vos démarches administratives.
- Pour le financement d'assurances et de télésurveillance.



Toute l'équipe de professionnels d'HomeGestic vous accompagne dans vos nouveaux projets. Nous restons à votre disposition pour un rendez-vous afin d'estimer et d'étudier le potentiel de votre bien.

**01 64 77 10 15**  
**07 71 28 14 65**

14 rue de BERLIN - 77144 MONTEVRAIN  
Tél. : 01 64 12 42 54 - Port. : 07 71 28 14 65 - Mail : home@homegestic.fr

## Vous cherchez un terrain à bâtir sur Montévrain ?



- Reste à vendre 3 terrains à bâtir de 621 m<sup>2</sup> à 632 m<sup>2</sup>
- Travaux du lotissement achevés

À deux pas du Val d'Europe



**01 60 07 37 27**

3 allée de Fontenelle - 77600 Chanteloup-en-Brie  
www.gci-immobilier.fr