



Erisma

Groupe Sodes



LE CLOS DES CHÂTAIGNIERS

BIÈVRES

ESSONNE

BIÈVRES, DYNAMISME ET CRÉATIVITÉ DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Dans l'Essonne (91), au confluent de deux rivières, sur le versant d'une vallée verdoyante sublimée par les forêts de Verrières et de Versailles, Bièvres a un petit air de village avec son joli cœur de bourg, ses vastes parcs, ses rues calmes et ses places arborées. Pourtant la commune fait partie d'un pôle économique majeur de l'ouest parisien, avec Versailles à 10 kilomètres*, la capitale à 15 kilomètres* et l'aéroport de Paris-Orly accessible en quelques minutes avec le RER C. Une situation géographique idéale pour concilier facilement vie professionnelle et vie personnelle.

Au quotidien, dans un cadre naturel d'exception, les Biévrois profitent d'écoles, de commerces de proximité, d'un marché, de services adaptés et d'une vie associative réputée pour ses nombreuses activités sportives et culturelles, ses festivals et ses fêtes conviviales, dont sa célèbre « Foire internationale de la Photographie ».



TRANSPORTS ET ACCÈS

- **EN VOITURE :**
 - À 10 min* de Versailles
 - À 15 min* de l'aéroport de Paris-Orly
 - À 26 min* de Paris par la porte de Saint-Cloud via la RN 118
- **EN RER :**
 - À 11 min* à pied de la gare RER C « Bièvres » permettant de rejoindre « Massy » en 7 min* et « Versailles Chantiers » en 15 min*
- **EN BUS :**
 - Lignes de bus 15, S15 - arrêt « Cottage » à 130 m* du domaine



UN QUARTIER ARBORÉ PROCHE DE TOUT

Dans le quartier calme du centre-village, ponctué de jolies maisons aux jardins fleuris, « Le Clos des Châtaigniers » vous invite à découvrir une adresse agréable où la vie se déroule au rythme de vos envies, sans avoir à prendre votre voiture.

À 5 minutes* à pied se trouvent l'école maternelle les Eaux Vives et l'école primaire des Castors. L'animation de la place de la mairie, les commerces, le marché de la rue Léon Mignotte et ses étals de produits frais de qualité, la pharmacie, la banque, les restaurants et les salons de coiffure sont situés dans un rayon de 550 mètres*.

À 7 minutes* à pied, le superbe domaine Ratel vous propose une mini ferme, un gymnase, des courts de tennis, des terrains de sports et un centre culturel qui abrite de nombreuses associations comme l'école de musique ou Art Vallée, un atelier de sculpture et d'émaillage et l'ELSB qui propose des activités culturelles et sportives.

Et pour les déplacements, des lignes de bus proches de la résidence permettent de sillonner les communes voisines tandis que la gare RER C de Bièvres située à 11 minutes* à pied dessert les gares de Juvisy, Massy Palaiseau et Versailles Chantiers.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons cherché à inscrire l'architecture de ces maisons en continuité totale avec l'environnement existant : des maisons « biévroises » conformes à l'esprit village et à l'élégance du centre bourg, nichées au cœur de l'écrin paysager de la vallée de la Bièvre.

En adaptant leur implantation à la déclivité du terrain, nous avons dégagé des vues sur le grand paysage, tout en intimisant les jardins individuels. Et en optimisant les orientations selon la course du soleil, nous avons privilégié un bon apport thermique ainsi qu'une grande luminosité intérieure.

Ce jeu avec la pente naturelle nous a également permis de concevoir des volumes atypiques extrêmement généreux et des espaces de vie singuliers. Chacune de ces maisons est unique tant dans sa conception que dans son architecture. »



contexte

Architecture
Une agence du groupe URBENSE plateforme d'urbanisme opérationnel.



Vue des maisons 4, 5 et 6 depuis la voie privée



Vue depuis la rue de la Couture



Vue des maisons 7, 8, 9 et 10 depuis la voie privée

LA DOUCEUR DE VIVRE DANS UN HAVRE DE PAIX

Trois maisons sont accessibles directement depuis la rue de la Couture, les sept autres sont disposées de part et d'autre d'une voie privée. Pour assurer la tranquillité des lieux, chaque maison possède un garage et une place de stationnement privée en extérieur, certaines disposent de 3 emplacements.

Des arbres à haute tige au feuillage persistant, tels que des charmes, des noisetiers et des chèvrefeuilles, marquent l'entrée de la résidence et ponctuent le cœur d'îlot. Les jardins privatifs à l'arrière des maisons sont largement arborés et clôturés de haies vives qui forment un écran végétal pour préserver l'intimité. Des plantes et des arbustes sélectionnés pour leurs floraisons décalées dans le temps proposent un tableau bucolique apaisant propice au développement de la biodiversité.



L'ALLIANCE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA TRADITION

Depuis la rue de la Couture, « Le Clos des Châtaigniers » dessine un domaine arboré imaginé dans un esprit de village parfaitement intégré dans son environnement de qualité.

Dix maisons individuelles, mitoyennes ou indépendantes, dévoilent une écriture audacieuse qui reprend les codes architecturaux traditionnels de la région en y apposant sa signature sobre et contemporaine. Certaines s'apparentent à de grandes maisons bourgeoises, d'autres à des villas typiques du début du XX^e siècle.

Les façades aux lignes épurées percées de grandes fenêtres se parent tour à tour d'enduit gratté fin, de briquettes de teinte claire et de pierres de meulière. Les toitures en tuiles ainsi que les modénatures d'inspiration classique telles que des petites croupes sur les pignons, des appuis, des consoles et des bandeaux de ton blanc cassé apportent à l'ensemble un cachet indéniable.



Vue aérienne du « Clos des Châtaigniers »

UN CONFORT À SAVOURER AU QUOTIDIEN

Entouré de nature, « Le Clos des Châtaigniers » propose dix maisons spacieuses de 136 à 147 m² sur des parcelles de 241 à 399 m², composées de 5 ou 6 pièces.

Imaginées pour une vie de famille active, elles bénéficient toutes de matériaux nobles et pérennes, de finitions de qualité et de plans minutieusement étudiés afin d'apporter des circulations fluides, des volumes généreux et une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit.

Au rez-de-chaussée les séjours sont baignés de lumière. Les larges baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse prolongée par un superbe jardin arboré. À l'étage, les chambres profitent de calme et d'intimité.

Certaines maisons, implantées sur une partie du terrain à forte déclivité, bénéficient d'un niveau supplémentaire en rez-de-jardin. Cette configuration offre ainsi un séjour d'exception en double hauteur donnant directement sur la terrasse et le jardin privatif. L'entrée s'effectuant quant à elle directement depuis la voie privée au rez-de-chaussée.



Illustration d'ambiance du jardin de la maison 4



Illustration d'ambiance du jardin de la maison 7

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME SIGNÉES VINCI IMMOBILIER ET ERISMA

ÉLÉGANCE

- ◆ Carrelage 45x45 ou parquet contre collé pour les sols des rez-de-chaussée et rez-de-jardin.
- ◆ Parquet stratifié à l'étage dans les chambres et dégagements.
- ◆ Carrelage au sol dans la cuisine fermée ou ouverte sur séjour.
- ◆ Carrelage au sol et faïence murale à hauteur d'huissier sur tous les murs dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ◆ Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

SÉCURITÉ

- ◆ Portes d'entrée anti-effraction avec serrure de sûreté 5 points A2P*.
- ◆ Clôture séparative et en périphérie.

CONFORT

- ◆ Chauffage par pompe à chaleur Air/Eau.
- ◆ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant, thermique et acoustique.
- ◆ Motorisation des volets roulants y compris occultation des vélux dans les pièces sous comble.
- ◆ Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ◆ Terrasse sur séjour en gravillons lavés.

VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD’HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1268 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L’ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une oeuvre d’art dans chaque immeuble d’habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu’elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l’œuvre participe à l’amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l’art dans le quotidien et dans la ville.**



1 immeuble
1 œuvre



POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteurs locaux et régionaux engagés aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier et Erisma comptent parmi les intervenants économiques majeurs en Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier et Erisma prennent un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



DES GARANTIES QUI COMPTENT

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

- Les exigences thermiques répondent à la RE2020. RE2020, c’est quoi ?
- Réduire l’impact carbone en améliorant les performances énergétiques.
 - Réduire les consommations et décarbonation de l’Energie.
 - Garantir le confort d’été pour les occupants.



*Source : Google Maps - temps et distances donnés à titre indicatif. VINCI Immobilier Ile-de-France : Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000€ - RCS NANTERRE n° 830855797 - SIRET n° : 830 855 797 00023 - N° TVA intracommunautaire FR 20 435 166 285 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n° 130 06 782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce N° : 069230104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt. Les maisons sont vendues et livrées non aménagées et non meublées. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'architecte. Architecte : CONTEXTE Architecture. Illustrateur : Virtual Building. Crédits photos : Mairie de Bièvres / Istock. Document non contractuel - Conception : AGENCE JFPA - 09/2025



LE CLOS
DES CHÂTAIGNIERS

vinci-immobilier.com

0 800 124 124

**Service & appel
gratuits**



Erisma

Groupe Sodes

VINCI 
IMMOBILIER