



LES NATURELLES

BUSSY-SAINT-GEORGES

-
77

UNE RÉFÉRENCE
CFH

LES NATURELLES

Bussy-Saint-Georges



Passées les portes du domaine *Les Naturelles*, c'est un retour aux sources qui submerge, un sentiment de bien-être et de quiétude qui séduit immédiatement ...



Laissez-vous
conquérir par
un domaine où
la nature est
omniprésente

Sur le Boulevard des Cent Arpents, *Les Naturelles* est un domaine jouissant d'un voisinage ressourçant, celui de beaux espaces cultivés aux accents bucoliques.

Cette propriété, à fleur de ville et de grands paysages, se compose de 47 villas aux lignes architecturales contemporaines. Savamment implantées, toutes offrent d'appréciables percées visuelles sur le cadre pittoresque alentour.

Dans cet environnement de qualité, les résidents savourent à la fois le calme et la proximité de la ville. Une bulle de sérénité au charme attachant où la vie s'écoule très agréablement pour les résidents de tout âge !



Bussy-Saint-Georges, une ville à la campagne, entre parcs et jardins

À 25 km à l'est de Paris, à moins de 10 km du parc d'attractions de Disneyland, Bussy-Saint-Georges peut s'enorgueillir d'avoir bénéficié ces dernières années de la plus forte croissance de Marne-La-Vallée : un territoire, à la fois desservi par le RER A et l'A4, et qui présente donc des avantages en termes d'économie, d'environnement et d'accessibilité. Elle a eu aussi le privilège d'avoir été choisie comme pôle d'excellence dans le projet du Grand Paris.

Une ville nouvelle tout aussi fière de son patrimoine de plusieurs siècles dont témoignent son moulin du XVII^e, son église et son lavoir du temps jadis. À Bussy, se perpétuent une hospitalité et un esprit village auxquels participent les acteurs associatifs et économiques faisant vivre les nombreux équipements de la commune, les commerces de centre-ville, les 3 marchés hebdomadaires...

À ces atouts, la commune ajoute un cadre généreux de nature. Nichée dans la Vallée de la Brosse, elle est parsemée de quelque 155 ha d'espaces verts parmi lesquels 8 plans d'eau, 10 squares, parcs et jardins, 1 golf 27 trous, 9 km de liaisons douces... sans compter les 300 ha de la forêt de Ferrières... Bussy-Saint-Georges est si verte de cœur qu'on la surnomme à raison « la ville des parcs et des jardins ».



Panorama sur les champs



LES NATURELLES



Golf de Bussy-Guermantes



Parc du Genitoy



Gare RER



« Les Naturelles », un domaine paysager
en lisière de grands champs...

... C'est ici, à l'orée d'espaces naturels que vient prendre place cet
élégant domaine composé de villas.

Le Sycomore, un écoquartier à la vitalité durable

Le vaste écoquartier du Sycomore repense la ville autrement, visant l'exemplarité en termes de développement durable et de performance énergétique. En ce lieu opérant un véritable trait d'union entre l'espace urbain et la ceinture paysagère de Bussy-Saint-Georges, le cadre et la qualité de vie sont au diapason.

Ville et nature formant un tout indissociable, les équipements publics et privés (scolaires, sportifs, culturels...), les commerces, services et l'habitat résidentiel coexistent avec un parc de 16 ha comprenant un skatepark, un théâtre en plein air, un jardin pédagogique... Ici, le respect de l'environnement s'illustre aussi par la part belle faite aux modes de déplacement doux : bus à haut niveau de services connectés aux gares du RER A, nombreuses voies piétonnes et pistes cyclables. Nul doute que, fort de ces avantages, le Sycomore deviendra rapidement un des quartiers de vie hautement convoités de Bussy !

La ZAC Sycomore en quelques chiffres :

- 4 500 logements neufs
- 3 500 m² de commerces et services de proximité
- 40 000 m² d'équipements publics et privés
- 25 ha d'espaces verts et paysagers



Une qualité environnementale pour une belle qualité de vie

Les Naturelles, domaine écoresponsable, est le fruit d'une démarche de haute qualité environnementale illustrant une nouvelle approche de l'habitat. Il présente une haute qualité environnementale autant au point de vue des intérieurs des logements, grâce au label H&E profil A, que sur les performances énergétiques avec un objectif thermique extrêmement performant (RT 2012 moins 20%). À la clé pour les futurs acquéreurs : une consommation allégée en chauffage, eau et électricité toujours appréciable. Une efficacité énergétique allant de pair avec un haut niveau de confort ! La grande majorité des logements du domaine bénéficie d'un ensoleillement maximum favorisé par une implantation judicieuse des volumes ainsi qu'une double voire une triple orientation servie par une conception traversante.

Un cadre de vie privilégié, entre ville et grand paysage

En lisière de la frange agricole, *Les Naturelles* offre un cadre de vie paisible à la communauté de ses résidents. Le domaine dédie un large territoire d'expression aux aménagements paysagers, aux espaces privatifs et partagés...

Leurs revêtements de sol sont travaillés en béton pour des cheminements mixtes dans des teintes sobres, claires et douces. Ils viennent distinguer par leur traitement différencié les 2 placettes, les circulations, les entrées des maisons...

Ces espaces communs ont également été réfléchis pour ouvrir de plaisantes perspectives visuelles. Une douce liaison s'opère ainsi avec le ru Sainte-Geneviève, le château de Fontenelle et les sentiers pédestres bordant les champs alentour.



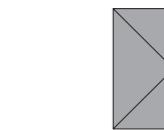
Le mot du Paysagiste

« Au domaine *Les Naturelles*, tout porte à croire que la nature a trouvé une contrée accueillante pour s'établir durablement. La palette végétale présente sur le site a été réfléchie pour convier au cœur de la propriété le grand paysage environnant et participer à renforcer la biodiversité des paysages des bosquets buxageorgiens qui ont donné le nom à la commune. Haies champêtres, massifs de graminées et de plantes vivaces, arbres fruitiers et noue paysagère règnent ici en maîtres. Ils ponctuent de leurs jeux de hauteurs, de couleurs et de senteurs, jardins privés et espaces partagés. »

Lucie Piard

Le mot de l'Architecte

« Ce programme résidentiel tisse un lien entre une partie urbaine minérale et animée et une zone naturelle authentique et paisible. Nous avons veillé à lui offrir une dimension environnementale forte. Nous avons pensé les lieux sur la base d'un dialogue entre nature et architecture. Le domaine s'anime de lieux créateurs de liens tels que des placettes ou un petit plan d'eau que les futurs occupants s'approprieront à loisir. La conception livre au final un projet à la fois très ouvert - du fait des nombreuses percées visuelles offertes - mais aussi très intimité grâce à l'organisation spatiale des constructions limitant les vis-à-vis tout en tirant profit des meilleures orientations. »



Atelier BLM - Elliott Laffitte



Un domaine résidentiel à l'équilibre, entre tradition et modernité

L'Atelier BLM a veillé à ce que ses partis pris architecturaux respectent les codes de la construction régionale, tout en les ponctuant d'inflexions contemporaines : une alchimie conférant au projet son caractère intemporel. La propriété propose ainsi des villas de 4 à 5 pièces bis avec étage s'adaptant aux différents styles de vie et composition des foyers.

Leur vocabulaire est valorisé par des matériaux naturels et pérennes, à faible impact environnemental : pierre de parement empreinte de majesté en rez-de-chaussée ou en pignon,

enduits clairs reflétant la lumière, menuiseries extérieures de coloris anthracite et volets peints en bois, garde-corps en acier foncé, toitures à 2 pans en métal, en tuiles rouges vieillies ou en ardoises...

Le travail de recherche dans l'implantation des villas livre une impression de variété tout en assurant aux occupants intimité de vie et vues dégagées. Belle vitrine représentative du bon niveau de standing de ce domaine !

Bienvenue chez vous !

Les Naturelles fait la part belle aux espaces extérieurs privés. Le parvis de la plupart des villas est embelli de massifs de vivaces et de graminées qui concourent à l'ambiance paysagère de la propriété. Cet espace d'accueil dessert une place de stationnement privative ainsi que le garage, sachant que les visiteurs trouvent à disposition des places de parking dédiées.

Dans le but de favoriser la mobilité douce, la majorité des habitations est dotée d'un espace vélos des plus pratiques dans le garage, complété par un local « 2 roues » mutualisé à l'entrée du domaine.

L'esprit du domaine en lotissement mi-clos, participe à l'atmosphère sereine des lieux ainsi qu'à la tranquillité et la sécurité de tous.





Prenez vos quartiers
de quiétude à fleur
de jardin !

Sur l'arrière des villas, le séjour s'ouvre sur un agréable jardin arboré faisant le bonheur de toute la famille. Il est ourlé de haies vives préservant l'intimité de vie des occupants. Ce cadre végétal s'invite à longueur d'année, par l'entremise des grandes baies vitrées, dans l'espace du logement. On prend plaisir à y voir jouer les enfants en toute sérénité, à y recevoir les amis au grand air, à admirer les couleurs changeantes de la nature au gré des saisons...

Faveur supplémentaire pour quelques propriétaires : la vue champêtre sur les champs voisins depuis le 1er étage !

Quand la ville vous
donne la clé des
champs !

Aux amateurs de priviléges, *Les Naturelles* réserve un privilège rare : celui de n'avoir pas à choisir entre les facilités de la ville et le caractère apaisant de la campagne...

Une vue sur l'arrière du domaine illustre le soin accordé au volet environnemental du projet. Soulignée d'un caillebotis de bois et de pavés enherbés, la noue paysagère adopte un port plus libre et plus sauvage pour opérer la transition avec les grands espaces ouverts alentour. Elle est, au même titre que le petit plan d'eau, un des hauts lieux de respiration du domaine. En plus des essences forestières représentées au sein des *Naturelles*, beaucoup d'espèces végétales proposées transforment les espaces plantés en « jardin gourmand » : arbustes et vivaces utilisables en cuisine comme condiments ; arbustes comestibles et fruitiers augurant de délicieuses récoltes à partager entre voisins... sans oublier les plantes mellifères qui attireront les abeilles butineuses, au service de la biodiversité du territoire !





Des volumes
généreux, mis en
scène par la lumière

Côté privé, les espaces intérieurs ont été pensés sous tous les angles au nom du confort de vie. Les volumes sont spacieux et généreusement baignés de luminosité grâce à une orientation étudiée, à une configuration traversante et à de grandes baies. Les pièces de jour sont séparées de la partie nuit. Les cuisines sont, au choix, fermées ou ouvertes sur le séjour dans un esprit de partage et de convivialité. Le rez-de-chaussée comprend, selon le modèle de villas, une salle d'eau ainsi qu'une pièce à aménager à l'envi en chambre ou en bureau. Les rangements intégrés ou encore les dressings à aménager illustrent, pour leur part, la recherche de fonctionnalité qui a sous-tendu la conception des villas du domaine *Les Naturelles*.



Des prestations de qualité

Standing et Décoration

- Carrelage grès cérame dans les pièces en rez-de-chaussée pour les villas et les pièces humides en étage
- Revêtement souple à l'étage dans les pièces sèches pour les villas
- Quelques modèles avec chambre en rez-de-jardin
- Finition peinture blanche sur les murs et plafonds
- Salle de bains et salle d'eau décorées de faïence murale
- Meuble vasque, miroir toute hauteur et bandeau lumineux dans la salle de bains principale

Confort et maîtrise des consommations

- Une réalisation conforme au label NF LOGEMENT HQE
- Isolation thermique renforcée avec double vitrage
- Chaudière individuelle au gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude
- Ventilation mécanique contrôlée réglable avec moteur microwatts assurant confort et qualité de l'air
- Prise téléphone / internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

Sécurité

- Une résidence entièrement close
- Garage individuel et place de stationnement extérieure privative
- Menuiseries extérieures en bois gris anthracite
- Volets roulants en PVC blanc ou volets battants en bois (selon plans) pour les baies en rez-de-chaussée et les chambres en étage
- Jardin clôturé, planté de haies et engazonné
- Local vélos / poussettes

Exemples de réalisations en Seine-et-Marne



Les villas du Parkway à Bussy Saint Georges
Architecte : Jean Massip



Chessy Village à Chessy
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Demeures du Green à Bailly-Romainvilliers
Architectes : Marc Breitman et Nada Breitman



Une structure à taille humaine

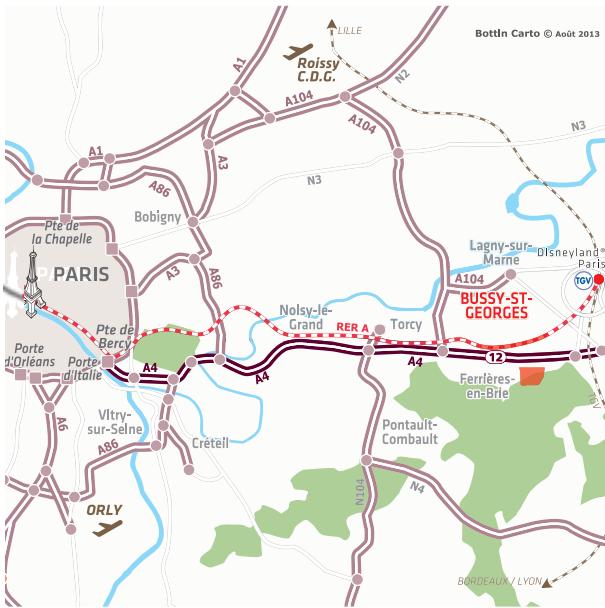
La société CFH (Consortium Français de l'Habitation) a été créée en 1976. CFH est une structure à taille humaine, qui intègre en son sein toutes les fonctions. Sa forte assise financière est un gage de solidité et de pérennité pour nos partenaires et clients. CFH s'est spécialisée dans le résidentiel haut-de-gamme en Ile-de-France, tant en collectif que dans les maisons individuelles.



Un acteur reconnu de la promotion immobilière

Nous nous entourons des meilleurs partenaires, architectes, bureaux d'études, paysagistes pour tous ensemble à chaque réalisation concevoir des plans masse de qualité, des façades élégantes et sans cesse renouveler des plans de maisons et d'appartements fonctionnels et agréables à vivre.

Cette remise en cause permanente, cette volonté de créer à chaque instant, ont fait de CFH un acteur reconnu de la promotion immobilière en Ile-de-France. CFH est convaincu depuis de nombreuses années de la nécessité d'intégrer nos réflexions et actions dans la démarche du Développement Durable et est fermement engagé dans une démarche citoyenne pour accompagner ses clients dans l'accomplissement de leurs projets.



Accès*

Par la route

Depuis Paris, Porte de Bercy à 28,4 km

Prendre l'autoroute A4 (autoroute de l'Est) en direction de Metz-Nancy, sortie n°12 « Bussy Saint-Georges »

En transports en commun

Train :

À 2,7 km de la gare de Bussy-Saint-Georges.

RER A La Défense/Chessy - Marne-la-Vallée, station "Bussy Saint-Georges"

À 6,9 km de la Gare SNCF-TGV de Chessy - Marne-la-Vallée

Station Gare de Lyon à 29 mn

Station La Défense à 42 mn

Bus :

Commune desservie par 3 lignes de bus :

Ligne 26 : Lagny SNCF -> Bussy-Saint-Georges RER ;

Ligne 22 : Chanteloup en Brie -> Ferrières-en-Brie via Bussy-Saint-Georges ;

Ligne 44 : Bussy-Saint-Georges RER -> Val-d'Europe RER via le parc d'activités Gust

Programme situé à 160 m de l'arrêt "Collège Monet" (ligne 44) et "Louis Guibert" (ligne 22)

Avion :

À 30 km de l'Aéroport international Paris-Charles-de-Gaulle

À 38 km de l'Aéroport international Paris-Orly

* Source : Mappy



LES NATURELLES

0 805 854 400

Service & appel gratuits

CFH.fr



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L'HABITATION

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE / EPAFRANCE