



La Ferme de Chess





Rue du Château 77700 Chessy





CHESSY, PÔLE ÉCONOMIQUE FRANCILIEN MAJEUR

Le plus souvent, la ville de Chessy s'allie instinctivement dans les esprits avec les entreprises Disney et leurs célèbres parcs d'attractions à la renommée mondiale.

Le groupe Disney occupe une place économique majeure au cœur de cette ville.

- **14 222 employés** chez Euro Disney Associates
(activités des parcs d'attractions et parc à thèmes)
- **275 employés** chez Euro Disneyland Imagineering
(Ingénierie, études techniques)



**Sans compter son
impact touristique sur
l'économie
cassiassienne :**



**+ de 15,1 millions
de visiteurs
se rendent par
an au parc
Disneyland**

ATTIRANT DE NOMBREUX PROFESSIONNELS

AU CŒUR D'UNE ÉCONOMIE CROISSANTE

On constate une hausse de la création d'entreprises permettant d'attirer de plus en plus d'individus à vivre au cœur de Chessy



- *1 379 entreprises en 2023
contre 943 en 2017*

Le développement de nombreux centres commerciaux participant à la fortification économique cassiassienne.

La vallée Village est à seulement 10 min de Chessy ainsi que le centre commercial Val d'Europe.



- **3 millions de visiteurs en 2017 à la Vallée Village**



- **3ème centre commercial national le plus fréquenté**
(20 millions de visiteurs en 2017 pour le centre Val d'Europe)



- **4000 salariés employés au centre Val d'Europe**



Depuis 2012, un des sites du Grand Hôpital de l'Est Francilien (GHEF) est implanté à Chessy.



- **Etablissement MCO**
(médecine chirurgie et obstétrique)



- **57 médecins**



- **800 places**

UN PÔLE ÉTUDIANT RECONNU

L'UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL

Anciennement l'université Paris-Est-Marne-la-Vallée, elle s'allie en 2020 avec l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR).



Elle réunit 4 écoles :

- École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est
- École Nationale des Sciences Géographiques
- ESIEE Paris
- École des Ingénieurs de la Ville de Paris



- 220 formations diplômantes



- 90 diplômes ouverts à l'apprentissage



- 2300 apprentis sont comptabilisés



- 12 000 étudiants sont inscrits chaque année

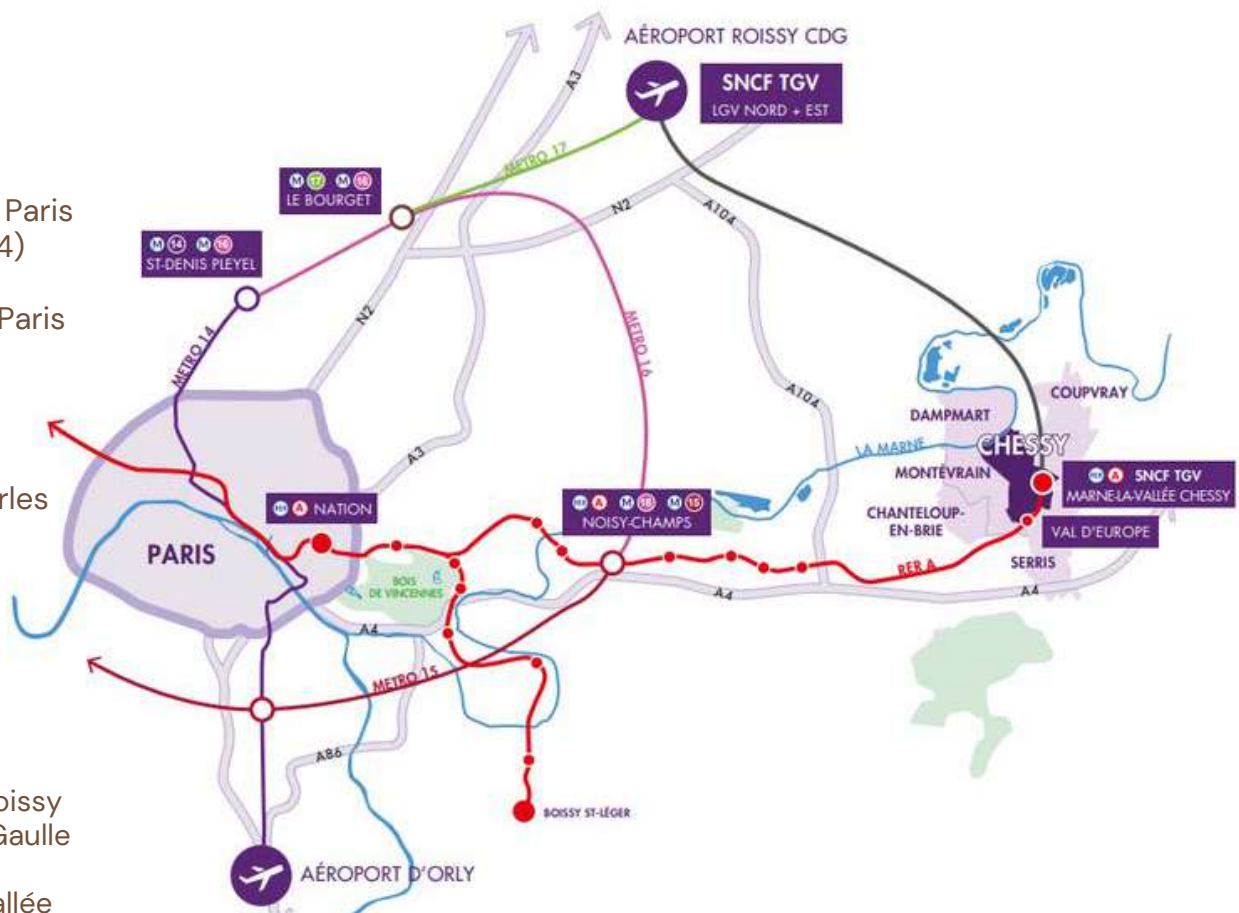


- 981 salariés dont 526 emplois d'enseignants-chercheurs et d'enseignants embauchés par l'université

BÉNÉFICIAIRE D'UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Située à 30 km à l'est de Paris, cette ville aux multiples atouts est au cœur d'un réseau de transports avec ses deux gares et ses accès rapides à l'A104 et l'A4 qui faciliteront les déplacements quotidiens et au long cours.

- 23 min de l'Université Paris Est (par l'A4)
- 30 min de Paris Bercy (par l'A104/A4)
- 30 min de Roissy Charles de Gaulle (par l'A104)
- 10 min de Roissy Charles de Gaulle en TGV de Marne-la-Vallée



Un réseau ferroviaire très développé avec la présence de deux gares

- La gare de **Marne-la-Vallée Chessy** à seulement 10 min en voiture du bourg permet de rejoindre Paris en 45 min avec le RER A.
- La Gare de **Val d'Europe** à 7 min en voiture du cœur de ville de Chessy permet également de répondre à la demande des habitants pour se rendre dans les communes du secteur ainsi que Paris.
- Grandes lignes depuis cette gare avec 32 TGV quotidiens

L'ESPRIT D'UN VILLAGE CONSERVÉ



AU CŒUR D'UNE AGGLOMÉRATION EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Faisant partie des **10 communes** de Val d'Europe Agglomération, Chessy profite de sa forte dynamique démographique et socio-économique depuis ces 30 dernières années.

Ainsi, le territoire s'est adapté au fur et à mesure et les équipements ont été modernisés, tout en préservant l'environnement.



- **93 %** des Val européens recommandent de vivre à Chessy



- Bourg avec commerces de proximité



- Ville réputée pour sa nature, sa propreté





Depuis 2021, un service de navette gratuite relie le bourg et les deux bassins de vies cassiassiens à 3,5 kilomètres l'un de l'autre.

Cette offre permet une réduction des transports individuels et une meilleure connexion des quartiers de la ville.

Ce service de navettes dessert des écoles, des structures de services techniques (cimetière, déchetterie...), services publics (mairie, la Poste, écoles maternelles...) et des infrastructures de loisirs tel que le complexe sportif et l'école de musique.



NOTRE PROJET DE RÉHABILITATION



UN NOUVEAU LIEU DE VIE ET D'ENVIES

1

À l'origine de ce projet ambitieux, il y avait une ferme briarde datant du XVIIIème siècle, à l'emplacement rêvé entre le parc classé du Bicheret et le fameux Château de Chessy.



2

Puis, il y a eu l'envie. L'envie de vivre au plus près de la nature tout en étant proche de tout. L'envie de réhabiliter ce corps de ferme.



3

Enfin, il y a eu la concrétisation, avec ce domaine qui concilie le charme de l'ancien et notre style de vie d'aujourd'hui.

Future réhabilitation de l'ancienne grange et tourelles
par Histoire et Patrimoine

Proche de tout, proche de vous



DANS UN CADRE IDYLLIQUE



UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Quelle chance de pouvoir vivre à deux pas d'un bois classé et du parc du Bicheret de 30 hectares.

Pour les plus dynamiques, des aires de jeux et des parcours sportifs donnent un nouveau souffle à ce jardin, emprunt de liberté.



- Aménagement d'îlots végétaux, de prairies fleuries, d'un verger, de venelles champêtres



- Créant une continuité naturelle avec le parc de 30 hectares qui l'entoure



- A 10 min à pied du Bourg typique de Chessy



L'ANCIEN CORPS DE FERME

L'ancienne grange



- Du studio au 4 pièces duplex



- Quinze appartements



- Au rez-de-chaussée, chacun profite d'une **entrée individuelle** et d'un **jardin privatif**

L'ancien corps de ferme se compose :

- de l'ancienne ferme (au nord)
- de l'ancienne grange (au sud)
- à leurs extrémités, des tourelles ont été transformées en maisons individuelles
- Au centre du domaine, l'ancienne cour est devenue un îlot végétal, verger



MOT DE L'ARCHITECTE

L'ancienne ferme



- Du studio au 3 pièces



- 8 appartements



- Au rez-de-chaussée, chacun profite d'une **entrée individuelle** et d'un **jardin privatif**

" XVIIIème siècle, cette ferme était la vitrine de la prospérité du Château de Chessy.

Au fil des siècles et des propriétaires, le domaine a été rénové, embelli, agrandi et aujourd'hui reconverti !

Nous avons souhaité conserver tous les éléments qui racontaient l'histoire de cette ferme et ses belles pierres, tout en l'inscrivant dans la modernité et le confort d'aujourd'hui. Ce sont maintenant aux nouveaux occupants d'écrire la suite."



Sylvain Brioude,
Patrimoine
architecture
Design

L'ANCIEN CORPS DE FERME

Datant du XVIII^{ème} siècle, les anciennes tourelles du domaine bénéficient :

- d'un emplacement privilégié aux extrémités de la propriété et du parc classé du Bicheret.
- Deux des tourelles et la Maison du Palefrenier au sud-est ont été restaurées en maisons individuelles.
- Elles ont conservé à l'intérieur, leurs plafonds et décors bourgeois

Les anciennes Tourelles



- Trois maisons individuelles de 3 ou 5 pièces



- Jardin privatif



- Orienté plein Sud pour la majorité

VUE SUR L'UNE DES FUTURES TOURELLES





DES LOGEMENTS D'EXCEPTION

NOS LOGEMENTS JUSTIFIENT D'ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES EFFICIENTES PERMETTANT L'ATTEINTE D'UN NIVEAU DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) DE CLASSE D À MINIMA*



*SAUF CONTRAINTE PATRIMONIALE

Laissez-vous envoûter par le charme de l'ancien et les histoires qui peuvent s'en inspirer.

Dans chaque appartement, une pièce maîtresse de décoration ou un agencement original a été restauré et valorisé pour en faire un bien unique.

Que le plafond soit voûté ou sublimé par de belles moulures datant du XVIIIème, ils donnent un cachet indéniable aux espaces.

De même, un poêle prussien ou une cheminée de style haussmannien créent naturellement un foyer chaleureux.

Tous les appartements bénéficient aussi d'un confort optimal grâce à ses intérieurs lumineux qui permettent de retrouver la sérénité insufflée par la nature environnante.



VUE SUR LE SÉJOUR D'UN APPARTEMENT

COLORIS ET MATÉRIAUX SELON CHOIX DE NOTRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR.

** AU SENS DE L'ARRÊTÉ DU 19 AVRIL 2011 RELATIF À L'ÉTIQUETAGE DES PRODUITS DE CONSTRUCTION

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ POUR RÉVÉLER VOTRE BIEN-ÊTRE

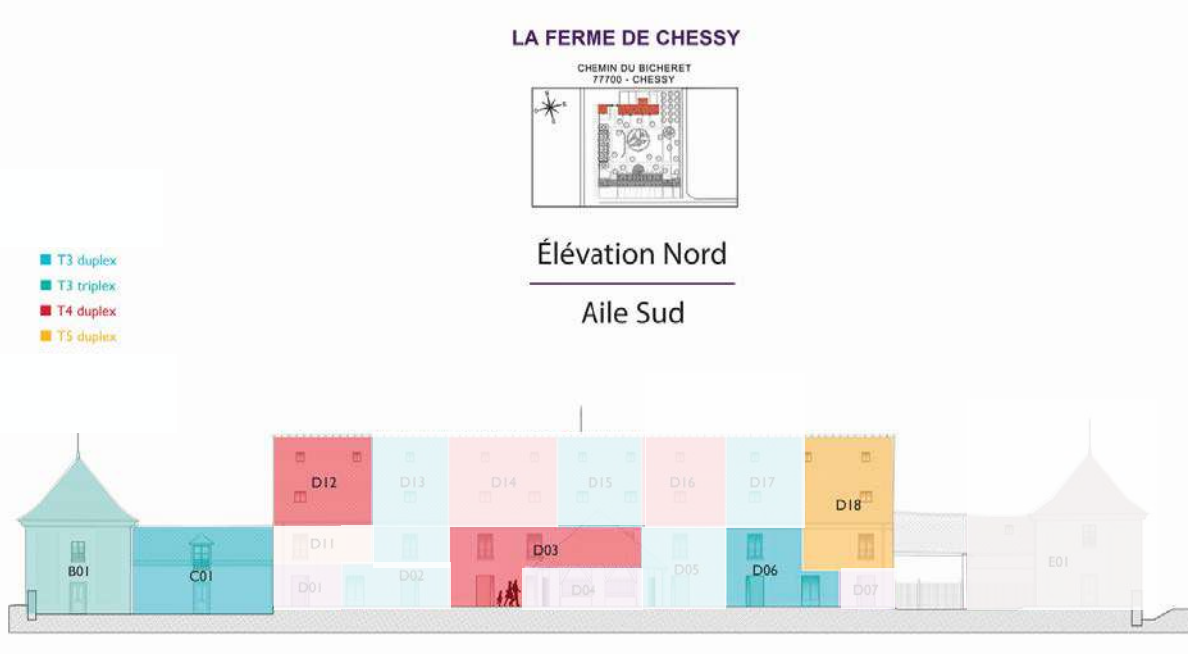
Espaces intérieurs

- Menuiseries double-vitrage, en bois
- Volets aluminium sur toutes les fenêtres du rez-de-chaussée et des chambres aux étages pour l'ancienne grange
- Volets bois sur toutes les fenêtres des tourelles et annexes
 - Volets bois au rez-de-chaussée de l'ancienne ferme
- Parquet contrecollé dans les entrées, séjours et chambres
 - Carrelage au sol dans les cuisines, salles de bains, WC isolés et salles d'eau
- Dans les salles de bains: faïence murale à hauteur d'huissierie, sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux

Sécurité

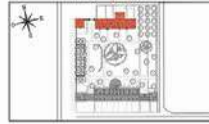
- Accès à la résidence par vidéophone et lecteur Vigik
- Portes télécommandées pour l'accès aux parkings en sous-sol
 - Locaux vélos et/ou poussettes
- Porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P*

PLANS DE FAÇADES DES LOTS RESTANTS



LA FERME DE CHESSY

CHEMIN DU BICHERET
77700 - CHESSY



Élévation Sud

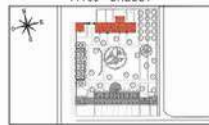
Aile Nord

■ T3



LA FERME DE CHESSY

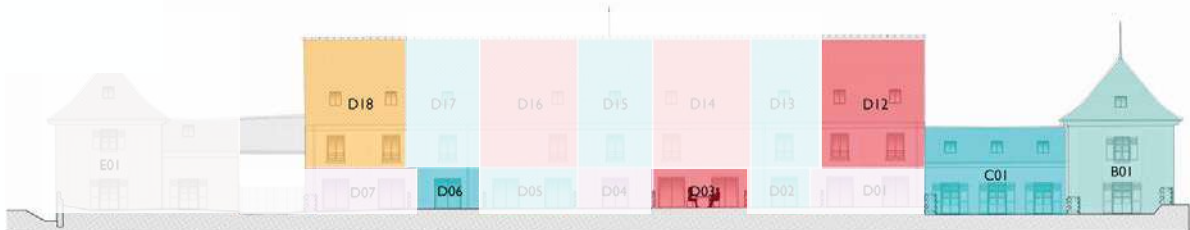
CHEMIN DU BICHERET
77700 - CHESSY



Élévation Sud

Aile Sud

■ T3 duplex
■ T3 triplex
■ T4 duplex
■ T5 duplex





PLANS D'ÉTAGES DES LOTS RESTANTS



T3 Duplex

T3 Triplex

T4 Duplex



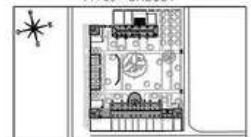
T3 Triplex

T4 Triplex

T5 Triplex

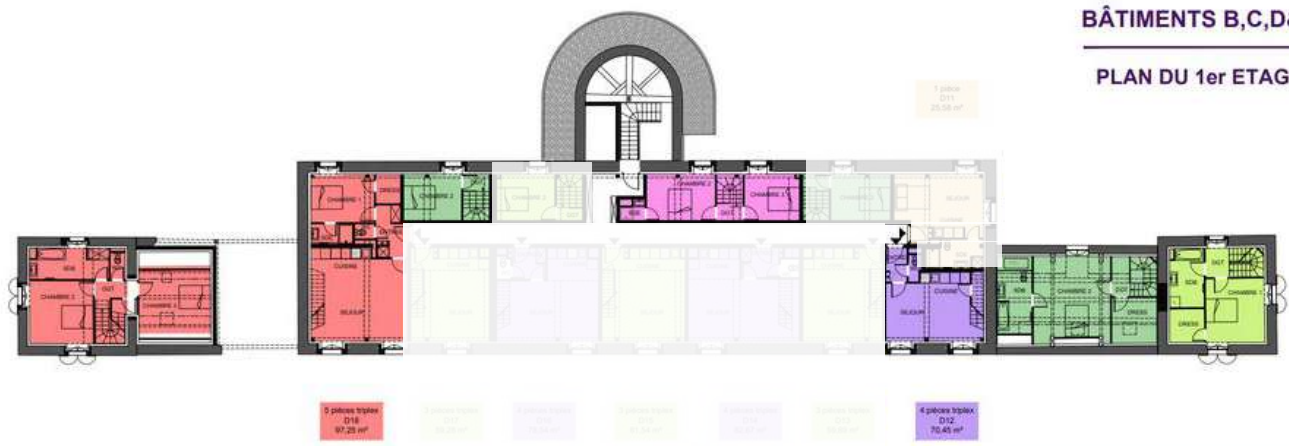
LA FERME DE CHESSY

CHEMIN DU BICHERET
77700 - CHESSY



BÂTIMENTS B,C,D&E

PLAN DU 1er ETAGE

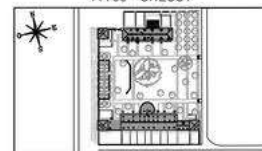




- T3 Triplex
- T4 Triplex
- T5 Triplex

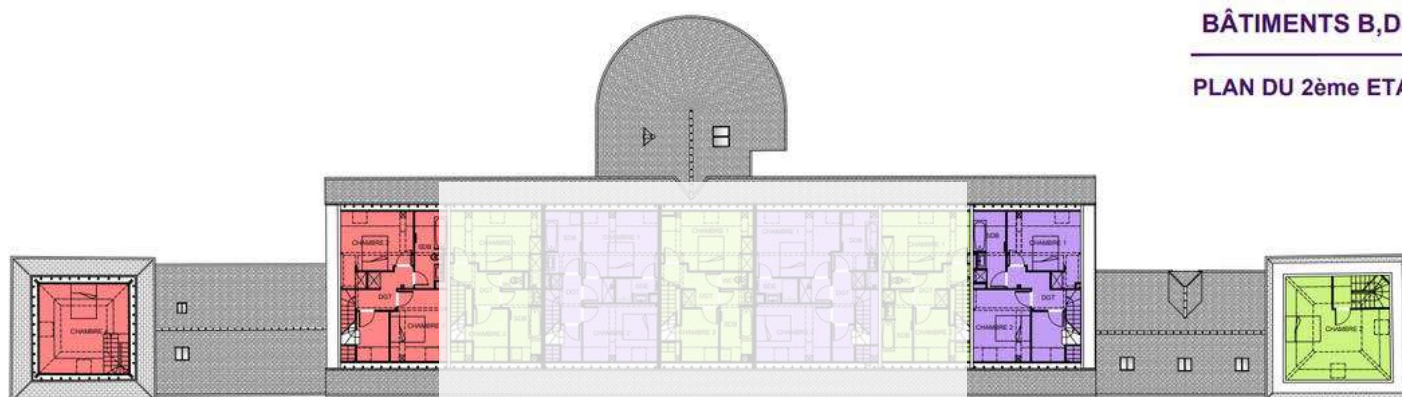
LA FERME DE CLESSY

CHEMIN DU BICHERET
77700 - CLESSY



BÂTIMENTS B,D&E

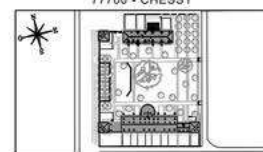
PLAN DU 2ème ETAGE



- T4 Triplex
- T5 Triplex

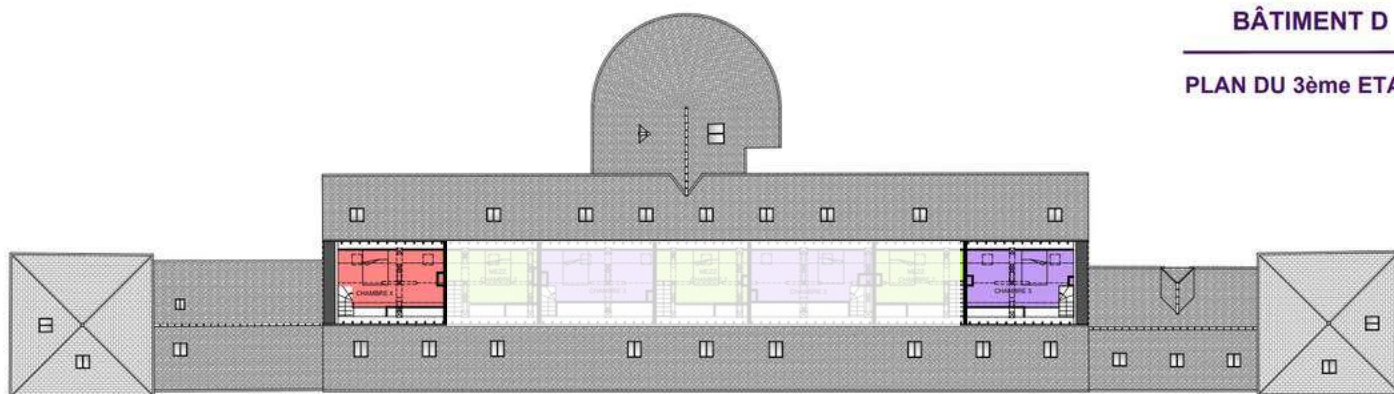
LA FERME DE CLESSY

CHEMIN DU BICHERET
77700 - CLESSY



BÂTIMENT D

PLAN DU 3ème ETAGE





OPÉRATEUR ENGAGÉ POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE FRANÇAIS

NOS MISSIONS

SAUVEGARDER LE PATRIMOINE DE NOS VILLES

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine.

Réhabiliter le patrimoine, c'est lui offrir une place dans une nouvelle époque, en l'adaptant et en le transformant.

Rénover l'habitat ancien, c'est l'adapter aux normes et exigences du monde moderne, sans en effacer les qualités esthétiques.

Aligner l'intérêt particulier de nos clients avec l'intérêt général en utilisant le levier du patrimoine privé au service du patrimoine architectural et culturel français.



PATRIMOINE MILITAIRE

Les sites militaires d'Arras
reconvertis en 450 appartements



PATRIMOINE RELIGIEUX

9 couvents transformés
en 240 appartements



PATRIMOINE HOSPITALIER

7 établissements hospitaliers
reconvertis en 880 appartements



(PATRIMOINE INDUSTRIEL

500 appartements créés
dans 5 usines désaffectées

SAUVER & TRANSMETTRE UN PATRIMOINE D'EXCEPTION

Parce que leur esthétique fait partie de notre histoire et embellit notre cadre de vie, les bâtiments anciens abandonnés méritent d'être sauvés de l'oubli.

Ces demeures ont souvent traversé les petites péripéties et les grandes heures de notre passé.

Elles sont toutes le témoignage d'une époque révolue, que nous ont laissé les hommes et femmes qui les ont construites et nous ont précédés.

Nos demeures sont le théâtre des plus belles histoires : plus que de belles pierres, nous parlons ici de transmission entre générations, d'héritages séculaires, mais surtout, d'histoire humaine.

Nos immeubles sont riches de leurs affectations successives et de leurs changements de propriétaires au fil des siècles.

Ils nous parviennent avec une lourde mais noble responsabilité : celle que nous endossons avec passion chez Histoire & Patrimoine, celle de les sauver, de soigner les stigmates du temps et de leur redonner vie en les transmettant à nos clients.

Ces derniers font ainsi fructifier leur patrimoine tout en accomplissant une mission d'intérêt général dont ils peuvent être fiers car elle différencie à jamais leur investissement de tout autre placement financier ou immobilier.

Au service de votre Investissement

Nos services personnalisés Gestion locative & Offre de Syndic

Nos emplacements privilégiés au cœur de lieux uniques, dans des demeures remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

Si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

1. Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.
2. Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.
3. Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

UNE CHAÎNE DE COMPÉTENCES & D'EXPERTISES

Quatre filiales, une offre complète et unique

Afin de proposer à ses clients une offre de prestige et un suivi de qualité tout au long de leur investissement, Histoire & Patrimoine intègre toute la chaîne immobilière : de la conception à l'administration de biens en passant par l'accompagnement commercial et la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Parce que nos immeubles sont uniques, chacun d'entre eux exige expérience, compétence et sens du beau et de l'exceptionnel. C'est pourquoi les équipes d'Histoire & Patrimoine sont riches et diverses, composées de passionnés et d'experts.

Etre un opérateur engagé auprès de nos clients

Sur les 13 dernières années, nos clients ont investi plus de 1,5 milliard d'euros qui ont permis d'embellir nos cœurs de ville et de préserver quelques-uns des plus beaux sujets architecturaux et historiques français.

Notre démarche qualité produit s'appuie sur notre nouvelle charte « Patrimoine Confiance » qui regroupe tous les services que nous mettons à la disposition de nos clients pour sécuriser leur investissement et garantir leur tranquillité.



« SÉLECTION FONCIÈRE, MONTAGE, ANALYSE LOCATIVE MESURÉE, EXPERTISE TRAVAUX, ACCOMPAGNEMENT FISCAL ET JURIDIQUE, OFFRES DE SYNDIC, SOLUTIONS DE GESTION LOCATIVE, ASSISTANCE AU FINANCEMENT, SERVICE DÉDIÉ DE RELATION CLIENTS... »

Nos demeures sont Uniques, vous l'êtes aussi !

Le sens de la relation client c'est ...

Nous engager à vos côtés
dans votre projet.

Avoir une relation de proximité
avec vous.

Vous mettre au coeur de notre
stratégie et de nos valeurs.



Pour mieux
vous
connaître



Pour mieux
vous
accompagner



Pour mieux
vous
informer



La sérénité de nos clients est au coeur de notre démarche

Conscients de la valeur de notre marque, nous sommes toujours soucieux de la responsabilité qu'elle implique et veillons à ce que nos demeures en soient les premières ambassadrices, non seulement auprès des villes et collectivités territoriales mais aussi auprès de nos partenaires, de nos clients et de leurs locataires.

LA RÉHABILITATION RESPONSABLE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Face à l'importance et à l'urgence des enjeux climatiques, Histoire & Patrimoine s'engage à apporter des réponses concrètes pour préserver l'environnement. La réhabilitation, l'essence même de notre activité, est contributrice d'une ville plus durable et permet de diminuer les émissions de gaz à effets de serre : en effet, l'impact carbone lié aux produits de construction et équipements de nos projets de rénovation est 30 à 70 % inférieur à celui d'un projet de logements collectifs neufs d'usage et d'occupation similaires.

Des cœurs de villes redynamisés

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine tout en luttant contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

En revitalisant les centres-villes anciens ou en développant des opérations mixtes, nous permettons le rapprochement entre les lieux de vie, les lieux de travail et les lieux de consommation et de distraction, tout en limitant le recours aux déplacements motorisés et donc, aux émissions de GES. Nous contribuons donc au développement de la ville du quart d'heure.

En 2022, ce ne sont pas moins de 18 programmes immobiliers situés en centre-ville qui ont été commercialisés.

Des chantiers responsables

Nos chantiers nécessitent le talent de ferronniers, de couvreurs spécialistes d'ardoises au clou ou au crochet, de menuisiers travaillant sur mesure, de charpentiers, de tailleurs de pierres, de staffeurs... Grâce à l'investissement de nos clients, ces précieux et rares savoir-faire continuent de vivre et de se transmettre.

Cet engagement s'illustre également à travers le choix de nos matériaux : nous privilégions l'utilisation raisonnée des ressources en privilégiant la restauration et les matériaux biosourcés ou géosourcés.

Enfin, nous œuvrons à revaloriser les matériaux de nos chantiers. Par exemple, les déchets issus de la démolition des anciens silos en béton des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille ont été valorisés par concassage et recyclés en couche de forme pour les structures des chaussées du site. Grâce à cette action, ce ne sont pas moins de 10 000 tonnes de matériaux qui ont pu être utilisés une seconde fois.



POSE DES ARDOISES AU CLOU AU DOMAINE DE BONNELLES, TECHNIQUE TRADITIONNELLE DE RESTAURATION RÉSERVÉE AUX MONUMENTS HISTORIQUES



Nos engagements énergétiques

Dans le cadre de nos projets, nous engageons une rénovation énergétique performante : isolation thermique intérieure des murs et des combles, remplacement des menuiseries extérieures dans le respect du dessin d'origine tout en ajoutant un double vitrage, et changement de l'ensemble des équipements de production d'eau chaude et de chauffage par des terminaux individuels électriques, faisant le choix d'une énergie faiblement carbonée.

Nos logements justifient ainsi d'étiquettes énergétiques efficientes permettant l'atteinte d'un niveau de diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D à minima. *

Ces mesures non-exhaustives contribuent à l'amélioration du confort thermique et de répondre aux grands enjeux fixés par la loi Climat et Résilience visant à lutter contre les passoires énergétiques.

Par ailleurs, 25% de nos projets présentent des performances énergétiques supérieures à la réglementation thermique applicable.

*Sauf contrainte patrimoniale.

Une nature préservée

Pour Histoire & Patrimoine, la préservation de l'environnement est un des piliers incontournables lors d'une réhabilitation.

Certains immeubles étant inhabités depuis plusieurs années, la nature reprend ses droits : ainsi, il n'est pas rare que la faune et la flore aient investi nos futures demeures. Aussi, des experts nous accompagnent systématiquement en amont de nos chantiers pour préserver et protéger ces espèces.

En généralisant la végétalisation de nos projets et en optant pour des revêtements perméables, nous participons à la préservation de la nature et luttons contre l'artificialisation des sols. Nous offrons des environnements propices au bien-être des futurs habitants comme à la biodiversité, en préservant ou créant des jardins, parcs et espaces verts dans nos réhabilitations dès que cela est possible.



La fleche des Grands Moulins de Paris

EN RESSUSCITANT L'EXISTANT, HISTOIRE & PATRIMOINE INCARNE UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ DE PRÉSERVATION :



DPE D minimum
sur tous nos
appartements



Réutilisation
des matériaux



En accord avec les
nouvelles manières
d'habiter



Accès pour tous à
un habitat dans le
patrimoine



Impact carbone
limité



Zéro artificialisation
nette



Réintroduction de
la nature en ville



Ville du quart
d'heure



Savoir-faire anciens
préservés



Ce qu'il faut retenir

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT :

VILLE AGRÉABLE À VIVRE AVEC UN SERVICE DE TRANSPORT DÉVELOPPÉ À SEULEMENT 45 MIN DE PARIS, AVEC L'UN DES BASSINS D'EMPLOIS LES PLUS ATTRACTIF DE LA RÉGION PARISIENNE, UNE OFFRE UNIVERSITAIRE DE RENOMMÉE



UN BIEN D'EXCEPTION OFFRANT DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

DES APPARTEMENTS PENSÉS PAR NOTRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR, OUVERTS SUR DES ESPACES EXTÉRIEURS ET OFFRANT DES VUES SUR LE PARC CLASSÉ DU BICHERET



UN INVESTISSEMENT SEREIN :

DANS UNE VILLE RECHERCHÉE POUR SON CADRE DE VIE IDÉAL ET SES OPPORTUNITÉS, PROPOSANT DES TYPOLOGIES PARFAITEMENT ADAPTÉES À LA DEMANDE LOCATIVE



RETROUVEZ TOUS NOS PROGRAMMES
SUR NOTRE SITE : HISTOIRE-PATRIMOINE.FR
CONTACT@HPRE.FR

 **N°Cristal** **09 69 32 21 89**
APPEL NON SURTAXE





Lieux d'histoire, Lieux de vie



LE GROUPE HISTOIRE & PATRIMOINE EST L'OPÉRATEUR
DE RÉFÉRENCE DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

Fort d'une expérience de plus de 30 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en cœur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles, du XVe au XXe siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture contemporaine.

Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.

Suivez nos actualités :



Histoire & Patrimoine



histoire_patrimoine_immobilier

