

Depuis  
**40**  
ans

# VOTRE GUIDE PRATIQUE



MAISONS TENDANCE  
MAISONS SUR MESURE  
AGRANDISSEMENTS  
RÉNOVATIONS  
MAISON + TERRAIN  
LOCAUX PROFESSIONNELS  
VEFA (vente en état futur d'achèvement)

[WWW.MAISONS-CHENES.COM](http://WWW.MAISONS-CHENES.COM)





# NOS VALEURS

# SOMMAIRE

## NOTRE HISTOIRE

**Une entreprise sérieuse, responsable et créative.**

Depuis **1983**, année de création de notre société, plus de **5000** maisons individuelles ont été construites. Implantées en région centre et en région parisienne, les MAISONS CHÊNES ont acquis la réputation de bâtisseurs compétents et sérieux. D'une esthétique authentique ou contemporaine, nos maisons sont réalisées entièrement avec des matériaux de qualité et des techniques conformes aux règles de l'art.

### LE MOT

#### DU DIRIGEANT

Face à l'importance de la décision à prendre, chaque projet, du plus simple au plus prestigieux, est conçu en étroite collaboration entre notre client, notre service commercial et notre bureau d'études. Il sera ainsi à votre image, unique et correspondant à votre style de vie.

ÉTUDE ET CONCEPTION

PAGES 4



RÉALISATIONS TENDANCE

PAGES 6



RÉALISATIONS SUR MESURE

PAGES 8



EXTENSIONS, RÉNOVATIONS & LOCAUX PROS

PAGES 10



MAP - SHOWROOM

PAGES 12



CONSTRUCTION - GARANTIES

PAGES 14



CAS CONCRET

PAGES 16



NOS AGENCES

PAGES 19





## AVANT PROJET

**Notre service créatif vous accompagne dans la concrétisation de vos idées.**

Au travers d'une écoute, de connaissances techniques et d'une volumétrie maîtrisée, il établira pour vous, un projet unique correspondant à vos besoins, en apportant les solutions qui feront de ce projet, le vôtre. Grâce à la maîtrise des outils 3D, un rendu final vous permettra de vous projeter dans votre future maison, vous assurant qu'elle réponde à vos attentes.



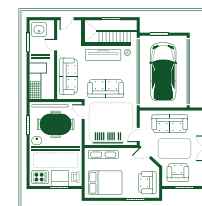
ÉTUDE ET CONCEPTION



## PERMIS DE CONSTRUIRE

Une étape importante où les services dessin et commerce travaillent ensemble à l'élaboration du dossier du permis de construire. Nous y apportons la touche technique finale et concevons les pièces graphiques nécessaires au montage du dossier.

Nous déposons votre dossier en mairie, et traitons leurs différentes demandes jusqu'à l'obtention du permis de construire. L'accord de la mairie est obligatoire à ce stade avant de poursuivre.



« Nous vous conseillons de nous contacter avant l'acquisition définitive de votre terrain afin d'assurer que votre projet s'adapte aux réglementations de son secteur. »



## MAISONS TENDANCE

Chacune de nos maisons est unique et créée à votre image selon votre style de vie, nous ne disposons donc pas d'un catalogue de maisons à proprement parler, car nous vous encourageons à nous confier vos ébauches de plans sur lesquelles nous baserons nos propositions afin qu'elles conservent une identité forte.

Nous disposons d'une base de données conséquente, nous permettant de vous proposer une base de réflexion sur laquelle s'appuyer, en cohérence avec les tendances actuelles.

Forts de nos 40 ans d'expérience, nous avons développé une sensibilité au marché de la maison individuelle. Une adaptation nécessaire, nous assurant un renouvellement permanent de nos propositions.

Nos projets de la gamme tendance s'appuient sur des volumes alliant une surface habitable optimisée à une architecture soignée. Ce sont des maisons aux intérieurs spacieux, prévues pour être évolutifs, afin que votre habitat réponde toujours à vos besoins. Un large choix de projets personnalisables au confort de la famille, permettant de les marquer de votre identité.

RÉALISATIONS TENDANCE



RÉALISATIONS TENDANCE



## SUR MESURE

Maisons Chênes est un constructeur de maisons individuelles solidement ancré dans son secteur, mais pas seulement...

S'il est vrai que nous accordons la même attention à chaque projet, qu'il soit simple ou conséquent, il est également vrai que nous savons relever tous les défis, faisant ainsi du sur mesure, l'une de nos spécialités.

Comme dirait M.BALTHAZARD : "LES ROIS DU MOUTON À 5 PATTES"

A travers nos 40 ans de projets, la recherche de la singularité reste indémodable et le sur mesure est un défi quotidien. Rien ne doit être laissé au hasard et les moindres détails comptent, nous poussant à évoluer dans nos propositions de matériaux (Bardage zinc) et de structure (Ossature bois). La réussite de tels projets nécessite une écoute attentive du client et un bureau d'études compétent, deux points importants dont nous disposons pour mener à terme vos envies. Le sur mesure c'est l'assurance d'un projet unique qui vous ressemble.

RÉALISATIONS SUR MESURE



« Qu'est-ce que le CCMI (contrat de construction de maison individuelle) : C'est la protection contre certains constructeurs douteux. Il évite toutes mauvaises surprises en offrant d'excellentes garanties et la sécurité juridique la plus élevée. L'assurance d'une construction en toute sérénité. »

RÉALISATIONS SUR MESURE



## EXTENSIONS RÉNOVATIONS

Avoir besoin d'espace ne signifie pas toujours repartir de zéro. Maisons Chênes a réalisé de nombreux projets d'extensions et de rénovations, nous avons donc les compétences pour vous accompagner dans tous types de projets. Une solution pour faire évoluer votre habitat est alors possible, afin qu'il réponde pleinement à votre besoin.



AVANT

PENDANT



EXTENSIONS RÉNOVATIONS & LOCAUX PROS



APRÈS

## LOCAUX PROFESSIONNELS

Des bâtiments adaptés à votre profession !  
Quel que soit votre projet professionnel et ses besoins, nous développons, pour vous, un bâtiment dans lequel le faire évoluer, adapté à ses besoins et toujours dans les règles de l'art.



« Quand est-ce que ça commence ?  
De la signature du CCMI (contrat de construction d'une maison individuelle) au démarrage des travaux, il faudra compter entre 4 et 8 mois. »



## MISE AU POINT TECHNIQUE

### ET MAINTENANT ?

Après l'obtention du permis de construire, vous serez conviés à la réunion de Mise Au Point (**MAP**), ultime étape avant l'ouverture de chantier.

Nous validerons ensemble vos plans et reprendrons en détails l'intégralité du descriptif. Lors de ce rendez-vous vous validerez l'esthétique de votre projet à travers la sélection définitive des éléments qui composeront votre future maison (Portes, revêtement des sols, sanitaires, ...).

Notre **SHOW-ROOM** vous aidera à faire les choix définitifs. Vous pourrez, également, nous fournir les références des produits que vous souhaitez. Le temps de réaliser les plans d'exécution, votre chantier sera prêt à démarrer.

L'ouverture de chantier est un moment très attendu, mais pour qu'il puisse se faire, assurez-vous que le terrain soit alimenté en eau et en électricité.

A cette étape votre profil « My Project Companion », vous sera accessible, une application indispensable dans laquelle vous pourrez retrouver l'ensemble des pièces administratives composant votre dossier et dans laquelle vous pourrez nous transmettre photos et documents.

MAP - SHOWROOM

# SHOW ROOM



**VISITEZ  
NOTRE  
SHOWROOM**



Scannez-moi

MAP - SHOWROOM



## SUIVI DE CHANTIER



### C'EST PARTI !

De nos compagnons, qui ont à charge la plus grosse partie de la réalisation, à nos partenaires co-traitants régionaux qui respectent un cahier des charges précis, tous vont se succéder afin de construire votre rêve. Un ballet solidement organisé par votre conducteur de travaux qui restera en contact avec vous jusqu'à la remise des clefs.

Avec « MyProjectCompanion » vous pourrez suivre librement l'évolution de votre chantier en photos.

Suivre son chantier avec l'application SCOPLAN



MyProjectCompanion



## REMISE DES CLÉS

### ENFIN !

Plusieurs mois d'attente, et vous y êtes.

Une fois les tests et contrôles obligatoires de fin de chantier passés, vous serez conviés pour un état des lieux de votre maison avec votre conducteur de travaux.

Après avoir attesté que la construction est en accord avec votre demande, vos clefs vous seront remises et vous pourrez enfin profiter pleinement de chez vous.



## RÈGLEMENTATION ÉNERGÉTIQUE

Depuis le **1er Janvier 2022**, une nouvelle réglementation **RE 2020** (Réglementation Environnementale 2020) remplace la **RT 2012**.

### Son objectif ?

Rendre les constructions neuves plus respectueuses de l'environnement et moins énergivores.

### Comment ?

Diminuer l'empreinte carbone des bâtiments et en améliorer les performances thermiques, au travers de composants et de systèmes de production d'énergie plus respectueux de l'environnement.

Petit tour d'horizon des changements que nous avons choisis de développer afin de répondre aux objectifs de la nouvelle réglementation :



### CONFORT 4 SAISONS

Température constante été comme hiver.



### MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Diminuer l'impact carbone de la construction



### AUTO CONSOMMATION

Sobriété énergétique et décarbonisation de l'énergie

### GARANTIES

- La garantie de livraison au prix et délai convenus
- La garantie du parfait achèvement des travaux Elle vous assure la remise en état gratuite de toutes les anomalies constatées durant l'année qui suit la date de livraison de votre maison.
- La garantie biennale Bon fonctionnement des équipements installés sur 2 ans.
- La garantie décennale Préserve le gros œuvre et la couverture pendant 10 ans.
- (ADO) L'assurance dommages-ouvrage (Obligatoire) Garantit la solidité de votre maison et réparation rapide.
- L'attestation RE2020 et DPE

RE 2020

NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS NEUFS





Après quelques modifications, les plans répondaient aux besoins des clients.

Le projet de plain-pied disposait d'une grande pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur la profondeur du terrain. Malheureusement, le projet ne s'adaptait pas harmonieusement au terrain. L'important dénivelé imposait une augmentation de la hauteur du vide sanitaire et l'installation de garde-corps au pourtour de la future terrasse.

Afin de limiter les surcoûts, tout en rendant le projet plus esthétique et financièrement viable, plusieurs modifications ont alors été apportées. Il fallait tout d'abord conserver l'emplacement de l'espace de vie donnant sur le fond de la parcelle. À la fois pour le confort visuel mais aussi pour conserver une orientation favorable à l'étude thermique.



La première modification fût donc de déporter le garage sur le côté de la maison, lui conférant une forme singulière dite « Y », et ainsi limiter la profondeur de la construction.

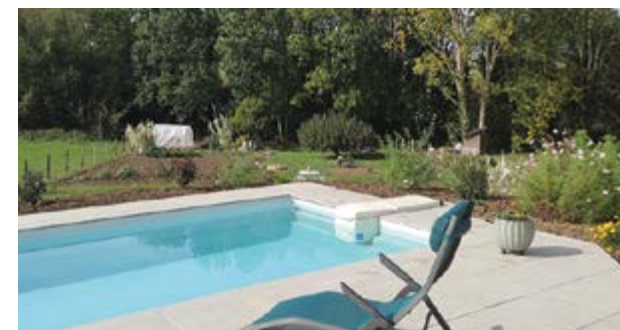
La pente du terrain ayant moins d'impact sur le projet, nous pouvions diminuer la hauteur du vide sanitaire et assurer les remblais au pourtour de la terrasse.

Le garage faisant maintenant face à la voirie, nous limitons également les coûts liés au chemin d'accès et au stationnement.

Afin d'augmenter le confort sonore et visuel, ce dernier fût implanté en retrait de la façade, permettant ainsi de l'isoler davantage de la terrasse et de la future piscine.



La deuxième modification fût son implantation en limite de propriété. Une modification apportée afin de conserver au maximum l'aménagement paysagé et permettre l'adaptation future d'une piscine. La terrasse dû, elle aussi, adopter une forme singulière.



Mais cette fois ce fût imposé par les règles d'implantations données par le PLU. (Plan local d'urbanisme). Malgré tout cela, nous sommes parvenus à conserver des volumes spacieux et chaque pièce principale dispose de sa lumière naturelle avec un vis à vis contrôlé. La nouvelle forme a séduit les clients.



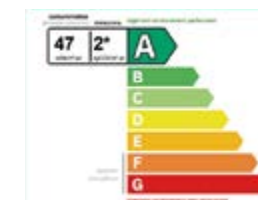
**LE MOT DES CLIENTS :**  
« La clé d'une bonne construction c'est la confiance »

## FICHE TECHNIQUE

- **ÉTUDE ET CONCEPTION**  
Maisons Chênes
- **LOCALISATION**  
Yonne (89)
- **TYPE DE PROJET**  
construction neuve
- **SURFACE**  
110 m<sup>2</sup>
- **COÛT DE LA CONSTRUCTION**  
NC

- **RÉGLEMENTATION THERMIQUE**  
RT2012
- **ÉTUDE ET ADMINISTRATIFS**  
5 mois
- **TRAVAUX**  
11 mois
- **LIVRAISON**  
Novembre 2021

- **PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**





# LA VEFA

Vente en État Futur d'achèvement



## Gagnez DU TEMPS sur votre PROJET NEUF

### Gagnez de 6 à 9 mois avec nos maisons en cours de construction

- Des projets **modifiables\***
  - Des choix **possibles\***
- (suivant avancement des travaux)

**RAPIDITÉ  
=  
SÉRÉNITÉ**

“J’ai découvert ma maison alors qu’elle était en cours de construction. J’ai eu la possibilité de personnaliser l’intérieur et de choisir mon carrelage. Le système VEFA m’a permis de gagner 7 mois sur mon projet neuf et sans avoir à gérer l’administratif.”

*Témoignage client*

**On s’occupe de tout**

- Le terrain
- Le permis de construire
- L’adaptation au terrain
- Financement - Notaire - Assurances - Viabilités terrain - ...
- Le choix des matériaux

CAS CONCRET



## NOS AGENCES



### 1 Siège Social

65 Grande Rue  
89000 SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE  
03 86 48 00 88

### 3

14, rue du Général Leclerc  
89100 SENS  
03 86 83 21 35

### 5

25, boulevard Magenta  
77300 FONTAINEBLEAU  
01 64 22 01 87

### 2

77, rue de Lyon  
89200 AVALLON  
03 86 34 34 86

### 4

3, rue de la Vrillière  
45110 CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE  
02 38 66 20 38

### 6

42/44, Cours de France  
91260 JUVISY-SUR-ORGE  
09 71 57 08 15

contact@maisons-chenes.com



NOS AGENCES



Votre interlocuteur

**Chênes**  
MAISONS INDIVIDUELLES

6 AGENCES  
À VOTRE SERVICE

[WWW.MAISONS-CHENES.COM](http://WWW.MAISONS-CHENES.COM)