

CHAPITRE PREMIER

Bihorel



**Il était une fois
votre nouvel art de vivre**

Normandie, LA VIE GRANDEUR NATURE

La Normandie ne cesse de réinventer un art de vivre en se connectant au courant de la modernité. **Ses paysages variés, des côtes sauvages aux bocages, son patrimoine architectural, culturel, historique, sa gastronomie...** en font la destination préférée des parisiens et bien au-delà, une destination très courtisée tout au long de l'année. Depuis quelques années avec le développement de la Métropole Rouen Normandie, sa qualité de vie la met au centre d'une attractivité, enviée par les autres régions françaises.



Vue de Rouen et de la Seine

Rouen, LA VILLE AUX MILLES HISTOIRES

Entre ses berges le long de la Seine et ses collines verdoyantes, Rouen a fait de son héritage historique, de ses maisons à colombages du centre-ville et de sa majestueuse cathédrale, **un pont vers l'avenir**. À moins d'1h30* en train de Paris et bien desservie par les autoroutes et un aéroport, ce premier port céréalier d'Europe compte aujourd'hui 50 000 étudiants, 50 800 entreprises ou encore plus de 3 000 commerces. **Labellisée « Ville-Nature »**, Rouen concilie histoire et dynamisme, attirant de plus en plus de familles.

Bihorel, LA PROMESSE D'UNE VIE ENCORE PLUS BELLE

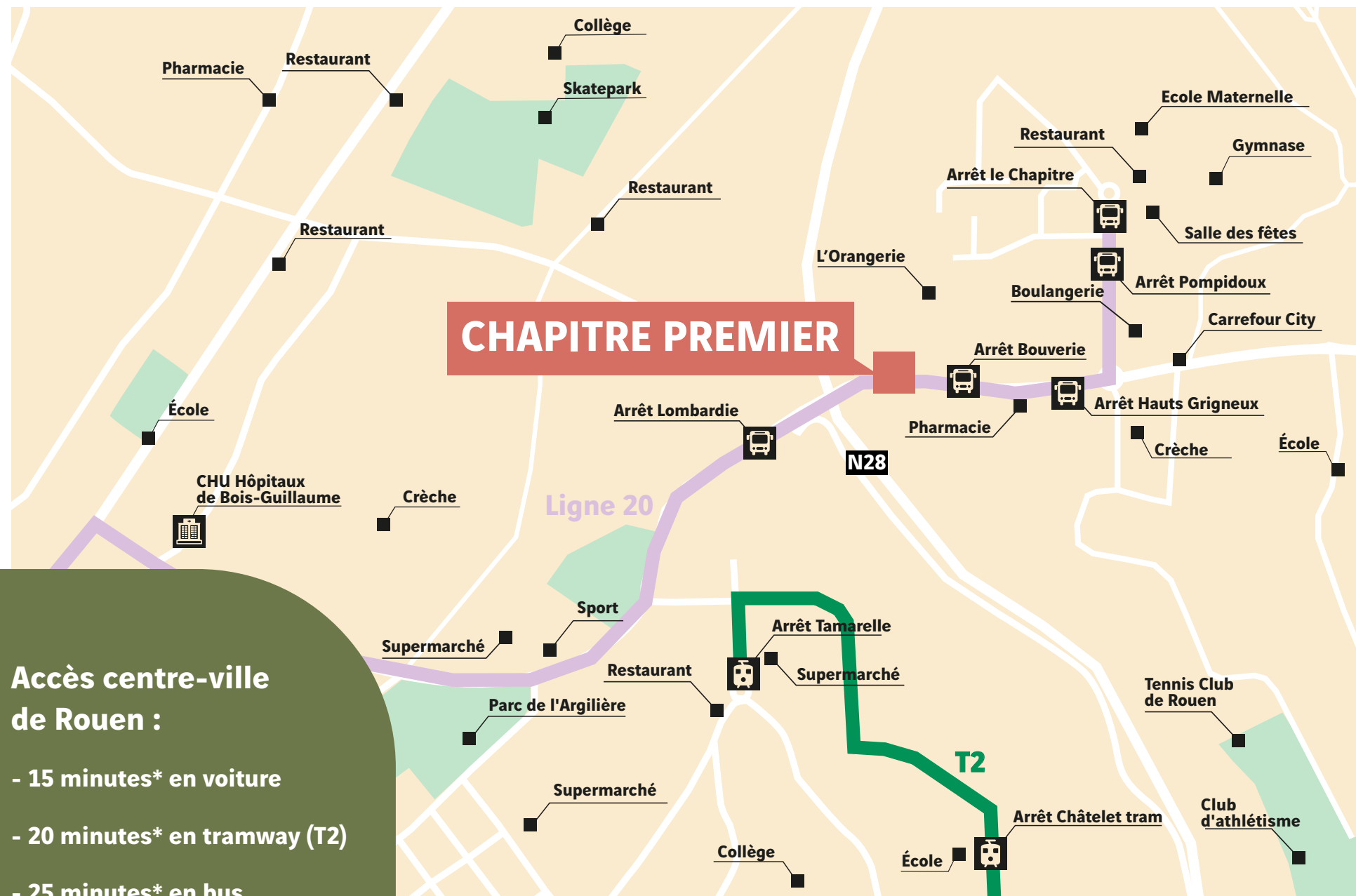
À environ 5 km* de Rouen seulement et facilement accessible en voiture ou en transport en commun, Bihorel réenchante la vie de proximité pour ses 8 300 habitants. **Entre nature et services, c'est un agréable futur qui se dessine** avec un lien fort avec son patrimoine à l'image de l'église Saint-Martin datant du 12ème siècle. Un cœur de vie où le partage et la convivialité battent à l'unisson.



Généré avec l'aide de l'IA



Église Notre-Dame-des-Anges, Bihorel



Accès centre-ville de Rouen :

- 15 minutes* en voiture
- 20 minutes* en tramway (T2)
- 25 minutes* en bus

Chapitre Premier à Bihorel, LE QUARTIER DU CHAPITRE QUI RACONTE LE BIEN-VIVRE

L'histoire du quartier du Chapitre respire un quotidien plein de belles surprises. Véritable **havre de quiétude** à deux pas de la forêt domaniale, le quartier ne cesse de prendre de la valeur.

Dominant la nationale qui le relie à Bihorel, il se compose principalement de zones résidentielles et de nature. Il est embelli par une **floraison de commerces et services** facilement accessibles.

Habiter Le Chapitre, est une invitation à se connecter à de multiples possibilités dans un **cadre paisible et sûr**.



À PIED

À moins de 10 min* :
École maternelle et primaire, Carrefour City et crèche.



À VÉLO

À moins de 10 min* :
Boulangerie, collège et de nombreux restaurants.



EN VOITURE

À moins de 15 min* :
Centre Hospitalier et Centre Commercial.





Chapitre Premier à Bihorel, UN DIALOGUE ENTRE NATURE ET LUMIÈRE

Tout en angle pour épouser la forme du terrain et entourée de larges balcons filants, la résidence offre à ses habitants un **horizon largement dégagé.**

Si vous appréciez la sérénité, vous serez séduit par l'aspect paysager du projet conçu comme une **parenthèse verdoyante** à l'orée d'une zone boisée.

En R+3 avec attique, l'architecture s'est attachée à ouvrir les 97 logements à la lumière autour d'un cœur d'îlot dans un environnement verdoyant très généreux.



Une sélection soignée de matériaux

L'architecture est magnifiée par le choix des matériaux, utilisés de façon harmonieuse. Le rez-de-chaussée en béton brut lasuré et en verre vient dialoguer avec la rue et la forêt. Les larges baies du commerce invitent les habitants comme les visiteurs à y faire une halte. Les étages sont enduits en brun et doré et les loggias sont habillées façon bardage bois.

Les couleurs rappellent la faune et la flore et leurs douces variations.

Les garde-corps mettent en valeur l'intimité des surfaces extérieures.

Les **jardins privatifs** en rez-de-chaussée sont quant à eux arborés et clôturés pour garantir **un maximum d'intimité.**



Gagnez en liberté au quotidien

CHAPITRE PREMIER répond aux envies et modes de vie de chacun. Tout y parle de modernité et révèle la volonté de proposer une **alternative neuve et généreuse de l'habitat**. L'avenue des Hauts Grigneux aménagée avec de larges trottoirs et des pistes cyclables conduit directement à la résidence. **Vous profitez ainsi d'une tranquillité ponctuée par le chant des oiseaux avec un accès à la nature.** Des chemins piétonniers desservent le commerce en rez-de-chaussée et le hall d'entrée, vous permettant d'accéder facilement aux locaux à vélos. Le parking en sous-sol sur deux niveaux, garantit un stationnement facilité.

Un cœur de vie au centre d'un éden naturel

Conçus comme **un écrin de nature très boisé**, les plus de 3 000 m² d'espaces libres permettent la création d'un cœur d'îlot et l'arrivée d'une trentaine d'arbres.

L'utilisation de matériaux biosourcés et la réalisation d'espaces extérieurs communs, en plus des chemins piétons, organisent un microcosme à vivre **durablement**, attirant de plus en plus de familles.



Chapitre Premier à Bihorel,
**PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE
ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE**



Mot de l'Architecte

Le site qui accueille cette nouvelle résidence constitue un corridor écologique à l'entrée de Bihorel « Quartier les Hauts Grigneux ». Cette opération composée de logements collectifs, d'un socle commercial et d'un parc boisé généreux et attractif, relie les espaces paysagers majeurs existants et à venir à l'entrée de ce nouveau quartier résidentiel. Une vitrine de commerce anime le rez-de-chaussée côté ville et les balcons filants des logements profitent d'un ensoleillement incontournable et de vues dégagées sur une forêt privative, mais également sur une vallée en bordure de Rouen.

Un socle de béton largement vitré « bien dans sa peau » marqué par un bandeau horizontal va unifier la volumétrie générale et les matériaux constitutifs du projet composés d'un enduit minéral couleur terre, de bois type mélèze, font écho au contexte urbain et vont donner une image apaisée à cette nouvelle résidence . Les 3 premiers niveaux, compacts, sont marqués par des lisses horizontales, dont les percements donnent à lire les hauteurs d'étages. Des balcons ou loggias les ponctuent aux angles. En attique, la façade habillée d'une peau en bois se replie et l'usage de cette mono-matière végétale confère à l'édifice, une silhouette reconnaissable qui se mêle à la végétation omniprésente sur ce site, chaleureuse et lumineuse.

Cette forme générale sculptée et boisée **s'affirme ici comme un événement architectural**. L'attention particulière portée au traitement paysager du parvis, des abords, du patio commun et du parc boisé privatif, associé à ses grandes performances énergétiques, inscrivent le projet dans une démarche durable forte, traduction des enjeux majeurs de son temps. Ce nouveau projet immobilier est de ce fait exemplaire au regard du développement durable par sa cohérence avec le fonctionnement général de ce quartier, son intégration paysagère, la performance de son bâti, son optimisation énergétique amplifiée par la compacité volumétrique, la gestion exemplaire de ses eaux pluviales in situ, la qualité de vie bonifiée par la présence d'un espace végétal sensible privatif à la proue du site, une biodiversité assumée.

**Retrouvez ici
la maquette
orbitale**



**De bonnes
vibrations**

Vivant et inspirant, CHAPITRE PREMIER est bien plus qu'une résidence, c'est une ode au bien-être et plus largement à la vie. Avec son commerce au pied des appartements, son cœur d'ilôt paysager, ses voies piétonnes et cyclables, c'est un monde à taille humaine rayonnant de simplicité où vous évoluez à votre rythme, entre intimité et partage, nature et déconnexion.

Chapitre Premier à Bihorel, **PROFITEZ D'UN PLAISIR D'HABITER**

Le soleil du matin, la lumière naturelle toute la journée et les chuchotements des arbres environnants...

C'est tout cela votre quotidien demain à CHAPITRE PREMIER.

Les appartements du studio au 4 pièces sont une invitation au confort dans les moindres détails, des espaces intérieurs aux surfaces extérieures.

Rien n'est laissé au hasard et toutes les prestations minutieusement étudiées, des pièces à vivre à l'intimité des chambres, permettent à chacun de se créer un espace à soi, heureux de se retrouver sur le balcon, la terrasse, la loggia ou le jardin pour partager de beaux moments.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La Réglementation Environnementale 2020

La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois **respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques** pour les futurs occupants. **Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie.** Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, **a été analysée et contenue.** Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**



Votre logement NF Habitat

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

- Un confort thermique et acoustique
- Une sécurité renforcée
- La maîtrise de votre budget
- Le respect de l'environnement
- La valorisation de votre patrimoine

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il **répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant** selon un référentiel exigeant. Le choix de cette certification **traduit notre engagement dans la qualité** de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

Des prestations soignées

■ Porte anti-effraction avec serrure 3 points.

■ Salle d'eau équipée avec rangements, baignoire, meuble vasque 2 portes avec étagère, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviette.

■ Grand placard aménagé dans l'espace de vie et dans la chambre selon plan.

■ Menuiseries équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique avec volet.

■ Pompe à chaleur collective avec chauffage et eau chaude

VINCI IMMOBILIER, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE



Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours 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 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.

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l’importance que revêt pour vous 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.



Résidence intergénérationnelle, FECAMP

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, **VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie**, avec des réalisations qui font référence dans cette région. Pour vous, la garantie de pouvoir **compter sur une réelle proximité.**



L’Initial, LE PETIT-QUEVILLY

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 œuvre 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.



Œuvre d’art : « Triptyque Vague » - Peinture acrylique - Artiste Annie LENOIR – Programme Plénitude à CAEN

Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français.

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d’un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.



L’engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend 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.**

Vos rendez-vous en 9 étapes

- Signature** de votre contrat de réservation
- Activation** de votre espace client en ligne
- Envoi** de votre projet au notaire
- Signature** de votre acte authentique
- Personnalisation** de votre logement
- Choix** de votre ambiance
- Visite** de votre logement à l’achèvement des cloisons intérieures
- Visites** de pré-livraison
- Visite** de livraison et remise des clés

Chapitre Premier à Bihorel, LA SYMBIOSE DE LA NATURE ET DE LA VILLE

02 52 07 57 25
vinci-immobilier.com

**À Bihorel, profitez de tous
les avantages d'une résidence
aux prestations raffinées,
située dans un cadre verdoyant
et à proximité de toutes
les commodités.**

Espace de vente

VINCI Immobilier - Direction territoriale Normandie

Immeuble « Le 109 »

1, rue Berthe Morisot 76100 ROUEN

Sur rendez-vous uniquement



CHAPITRE PREMIER

Avenue des Hauts Grigneux 76420 BIHOREL

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste ©Vizion Studio. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans ou propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations 3D : ©Vizion Studio. Architecte : cabinet ATAUB, Le Havre. Document et illustrations non contractuels. *Source : Google Maps. Edition Mars 2025. Création : dps



Ne pas jeter sur la voie publique

VINCI
IMMOBILIER