

# SENLIS



ESPRIT NATURE

LE DOMAINE D'  
**ORÉA**  
SENLIS



La Cathédrale Notre-Dame et le cœur historique de Senlis



La rivière de l'Aunette

@Pposchadel

## SENLIS, LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE LA CAPITALE

Située aux portes de la région parisienne, à seulement 25 km (20 minutes\*) de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et de son pôle d'échange, la pittoresque ville de Senlis est devenue une destination de vie prisée des franciliens en quête de bien-être et d'authenticité. Cité médiévale bâtie au fil des siècles par les rois de France au carrefour des trois forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, elle conjugue aujourd'hui tous ces atouts pour s'inventer un avenir à la mesure de son histoire. La richesse architecturale de Senlis, classée « site patrimonial remarquable », est le vibrant témoignage de ce passé prestigieux. Des édifices comme la cathédrale Notre-Dame et l'église Saint-Pierre ou encore les vestiges de l'ancien Château Royal comptent parmi les trésors de pierre qui rythment les charmantes ruelles pavées de la vieille ville et captivent chaque année des touristes venus du monde entier.

Jogging dans la forêt de Chantilly

Accrobranche à la Mer de Sable



@Sylvain\_Cambon

L'omniprésence de la nature participe aussi à la douceur de vivre de cette cité verte labellisée « Ville fleurie 4 fleurs » depuis 2020. Nichée au cœur du Parc naturel régional Oise-Pays de France, la région de Senlis offre plus de 400 km de sentiers et 20 000 ha de forêts qui attendent les amateurs de randonnées et de balades à pied, à vélo ou à cheval. Pôle urbain, économique et d'emploi de plus de 15 000 habitants, la « ville du cinéma » possède un secteur sauvegardé de 40 ha qui est depuis toujours particulièrement apprécié pour les tournages de films et de courts métrages. Le dynamisme de ses entreprises et de ses zones d'activités ainsi que la qualité de ses infrastructures et de son cadre de vie font de Senlis une ville particulièrement attractive. Ses nombreux équipements de culture, d'éducation, de sport, de loisirs et son offre de transport public contribuent chaque jour au bien-être de ses habitants et à sa renommée grandissante.

\*Temps de trajet optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.



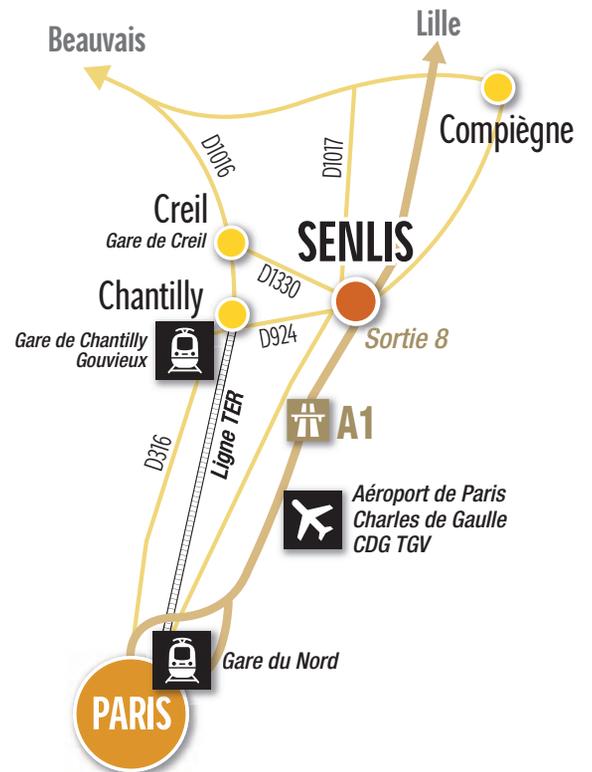
@Pposchadel

Les Bruyères de Frais-Vent dans la forêt d'Ermenonville



La gare de Senlis

@Clrcours



Détente en famille au Parc Astérix situé à moins de 20 km de Senlis



@Sylvain\_Cambon



Des maisons 4 pièces avec jardin privatif exposé plein Sud

Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Les logements sont livrés avec matériaux.

## UNE RÉSIDENCE ET UN QUARTIER CONNECTÉS À VOTRE QUOTIDIEN

Implantée sur l'avenue de Creil, à l'entrée de Senlis, la résidence **Le Domaine d'Oréa** dispose d'un cadre de vie harmonieux en bordure de bois, dans le paisible **quartier Villevert**, à seulement 800 mètres du cœur historique de la ville.

Depuis cette nouvelle adresse, **les gares TER de Chantilly-Gouvieux et de Creil** sont accessibles en moins d'un quart d'heure\* tout comme l'autoroute A1 ou la gare routière de **Senlis** qui propose de nombreuses lignes urbaines et interurbaines en direction du Sud de l'Oise et du Nord de l'Île de France. Au quotidien, les résidents profitent également de la **proximité de petits commerces, de deux écoles, d'un arrêt de bus et des équipements offerts par le Parc des Sports voisin**. Au départ de la résidence, il ne faudra que quelques minutes en voiture\* pour rejoindre les établissements scolaires, les pôles d'activités et tous les lieux de culture et de loisirs proposés par la commune et ses environs.

### DÉPLACEMENTS

- ▶ Arrêt de bus situé avenue de Creil,
- ▶ Autoroute A1 à 06 min\*,
- ▶ Gare routière de Senlis à 04 min\*,
- ▶ Gare TER et future gare LGV de Creil à 15 min\*,
- ▶ Gare TER de Chantilly-Gouvieux à 15 min\*,
- ▶ Gare TGV-RER B et aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 20 min via A1\*,
- ▶ Aéroport de Paris-Beauvais à 40 min\*.

### ENSEIGNEMENT

- ▶ Ecole maternelle Orion située à 100 m et école primaire Anne de Kiev située à 450 m de la résidence,
- ▶ De nombreux établissements scolaires publics ou privés de la maternelle au lycée situés dans un rayon de moins de 2 km autour de la résidence,
- ▶ Ecole de musique située à 800 m de la résidence.

### LOISIRS & VIE PRATIQUE

- ▶ **Pratique** : Mairie de Senlis située à 950 m, Centre Hospitalier GHPSO situé à 4 min\*, plusieurs commerces à proximité dont deux boulangeries, un market, une pharmacie et des restaurants... Hypermarché à 5 min\*,
- ▶ **Culture** : Médiathèque, Conservatoire de Musique, Musées de Senlis dont le Musée d'Art & d'Archéologie, visites des monuments historiques, Salon du livre, Festival de Théâtre et Festival de Danse de Senlis..., Multiples évènements associatifs, culturels et festifs tout au long de l'année...,
- ▶ **Nature** : Nombreux squares et jardins : le Parc du Château Royal, le Parc de l'Évêché, le jardin du Bastion de la porte de Meaux, le parc écologique, le potager des Princes... Des promenades sur les remparts, des activités en nature à pratiquer dans les forêts de Chantilly, Pontarmé et d'Halatte ainsi que sur les sentiers qui jalonnent la campagne alentour...,
- ▶ **Sport** : Infrastructures et équipements sportifs à côté de la résidence : le Parc des Sports incluant stades de football et de rugby, vélodrome, piste d'athlétisme, piscine municipale, skatepark, tennis club, tennis de table, gymnase..., piste d'athlétisme, piscine municipale, skatepark, tennis club...
- ▶ **Parcs de loisirs** : Le Parc Astérix, La Mer de Sable, Le Parcours Aventure de La Vallée des Peaux-Rouges et Le Parc Aventure de L'Étang des Loups situés à moins de 20 km de Senlis.

\*Temps de trajet optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

# LE DOMAINE D'ORÉA

SENLIS

Un cadre naturel privilégié et apaisant  
à apprécier en toute saison

## UNE ARCHITECTURE EN PARFAITE HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Le **Domaine d'Oréa** s'articule autour d'appartements et de cinq maisons individuelles qui encadrent le cœur d'îlot paysager. Dans cet écrin de verdure, la résidence accueille pas moins d'une quarantaine d'arbres savamment répartis entre prairies fleuries, étendues engazonnées et cheminements piétons. Afin de préserver toutes les qualités de ce cadre bucolique, l'architecture adopte un style résolument discret, tout en élégance, en accord avec le caractère pavillonnaire du quartier : pierres calcaires et enduit de tons clairs, toitures double pente ou à la Mansart, brisies en ardoise, tuiles plates en terre cuite, menuiseries en bois... De larges ouvertures en façades permettent aux résidents de profiter de l'atmosphère relaxante du parc, véritable prolongement des logements. Habiter **Le Domaine d'Oréa** c'est apprécier toute l'année un havre de paix où la nature s'exprime à votre porte.

Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.



Conception : Paul Mathieu - ARVAL Architecture / Crépy-en-Valois

Plan de masse de la résidence





## DES LOGEMENTS LUMINEUX OUVERTS SUR LA NATURE

En famille, en couple ou en solo, que ce soit pour y habiter ou bien y réaliser un investissement locatif, **Le Domaine d'Oréa** propose un large éventail de logements neufs adaptés à tous les styles de vie et qui saura répondre aux attentes du plus grand nombre.

### APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES AVEC TERRASSE, BALCON, LOGGIA OU JARDIN\*

### MAISONS 4 PIÈCES AVEC JARDIN ET GARAGE INDIVIDUEL\*

Tournés majoritairement vers la lumière, les intérieurs dévoilent des pièces de vie conviviales prolongées d'agréables espaces extérieurs offrant pour la plupart **une vue dégagée sur la végétation du parc paysager**. Un jardin, un balcon, une loggia ou une magnifique terrasse en attique agrémentent les appartements qui profitent pour certains de multiples expositions.

Les maisons, construites sur deux niveaux, privilégient quant à elles un cadre plus intimiste et disposent toutes de **véritables jardins privés exposés plein Sud**. La générosité des volumes, la fonctionnalité des espaces, la qualité des matériaux et des équipements ou encore la personnalisation de certaines finitions participent **au confort et à la sécurité** de chacun de ces logements.

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*«L'intention première en dessinant Le Domaine d'Oréa était de mettre la nature au cœur du projet. La disposition et la hauteur des bâtiments ont été ajustées de manière à favoriser l'orientation des logements et créer un îlot central paysager baigné de lumière naturelle. Plus de 40% de la superficie de la parcelle est en pleine terre répartie entre les jardins privés des logements situés en rez-de chaussée et les espaces paysagers qui structurent le domaine : un véritable espace de respiration et de partage qu'il fallait respecter au travers d'une architecture sobre qui privilégie la transparence et la clarté.»*

Paul Mathieu - ARVAL Architecture



# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT SÛR ET DURABLE



## POUR VOTRE APPARTEMENT

### Parties communes

- Parking sous-sol sécurisé, accessible via un portail automatique et stationnement aérien,
- Hall d'entrée décoré avec sas de sécurité et ascenseur,
- Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Locaux à vélos.

### Parties privatives

- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Placard dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Salle de bains avec baignoire ou douche (120x90) selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements,
- Carrelage en grès cérame dans les salles de bains/douche et WC,
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur ou par chaudière individuelle au gaz,
- Volets battants et persiennes selon plan,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

*\*Selon plan et dans la limite du stock disponible.*



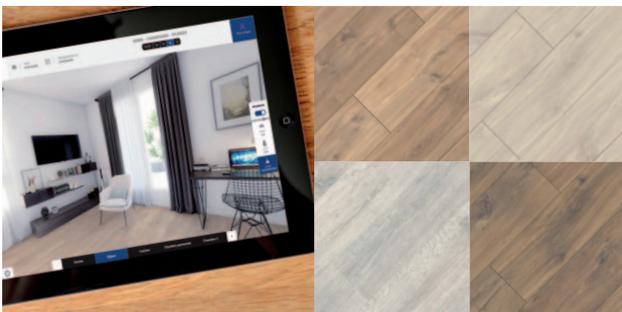
## POUR VOTRE MAISON

- Garage individuel et stationnement aérien\*,
- Jardin privé avec haies séparatives et clôtures maçonnées en soubassement côté rue de Creil,
- Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Porte anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Placard dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Salle d'eau et WC en rez-de-chaussée,
- Salle de bains et WC à l'étage avec baignoire selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie, mitigeur et faïence murale selon plan,
- Revêtement de sol stratifié dans les 3 chambres, le palier et les dégagements de l'étage,
- Carrelage en grès cérame en rez-de-chaussée, dans les salles de bains/douche et WC,
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur,
- Volets battants selon plan,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

*\*Selon plan et dans la limite du stock disponible.*

# VOTRE AMBIANCE INTÉRIEURE SUR-MESURE

Personnaliser son logement constitue une priorité pour vivre dans un cadre où l'on se sent bien et donner une véritable identité à son intérieur. **C'est pourquoi votre conseiller vous accompagne, dès le choix de votre logement sur plan, afin de vous proposer une configuration et un agencement bien à vous.** Revêtements de sol stratifiés, carrelages, faïences... notre large gamme de matériaux et de finitions de qualité vous permettront d'entrer dans un logement qui vous ressemble.



Réalisez une visite virtuelle à 360° d'un logement type en sélectionnant votre style parmi trois ambiances décoratives. Scannez ce QR-Code et testez les options proposées en modulant chaque élément selon vos envies.



**CLIQUEZ ICI**

*Le charme d'une terrasse panoramique,  
promesse de bien-être et de convivialité*



## TOUTES LES QUALITÉS D'UNE FUTURE RÉFÉRENCE

- ▶ Un programme résidentiel situé à seulement 50 km de Paris,
- ▶ Un domaine arboré entièrement clos situé à 800 m du centre-ville de Senlis,
- ▶ Une architecture élégante à taille humaine qui privilégie l'espace et la lumière,
- ▶ Des appartements bien agencés du 2 au 5 pièces avec balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif\*,
- ▶ Des maisons individuelles spacieuses de 4 pièces avec jardin privatif et garage individuel attenant\*,
- ▶ Un parking sous-sol collectif\*, des stationnements aériens\* et deux locaux vélos,
- ▶ Des prestations de confort et de sécurité optimales,
- ▶ Des logements certifiés NF Habitat \*\* et une résidence aux normes RE 2020.\*\*

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible. \*\*Démarche visant l'obtention de la certification ou du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence.





Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



### DES LOGEMENTS CERTIFIÉS NF HABITAT\*

Votre logement est certifié **NF Habitat\***, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. **C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.** Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

\*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.



\* Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions)



### UNE RÉSIDENCE AUX NORMES RE2020\*\*

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 **RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**

\*\*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS



**1 immeuble  
1 œuvre**

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.



©Héloïse Peyre

"Banc floral" de Philippe Desloubières / Amiens-La Roseraie de Paul

# VINCI IMMOBILIER, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST 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 800 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.

Rivesia à Margny-lès-Compiègne



## 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 Picardie, avec des réalisations qui font référence dans cette région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## 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.

## 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.



Pour la sixième année consécutive, VINCI Immobilier a été élue **Marque Préférée des Français** dans la catégorie **Promoteurs immobiliers** : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement, aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.

\*Etude réalisée par OpinionWay du 29 octobre au 2 novembre 2021 auprès d'un échantillon de 1 000 personnes représentatif de la population française de 18 ans et plus.

Les Pastels à Saint-Quentin



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, VINCI Immobilier s'engage à vos côtés.

Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement ou de votre maison pour répondre à vos attentes et vous garantir le meilleur service.



1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION



4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE



7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES



2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE



5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT



8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE



6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES



9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

# LE DOMAINE D'ORÉA

SENLIS

ESPRIT NATURE

Le Domaine d'Oréa  
56, avenue de Creil  
60300 SENLIS

Pour habiter ou investir, conjuguez toutes les avantages d'un programme immobilier de grande qualité situé à proximité de Paris, au cœur du Parc naturel régional Oise-Pays de France



\*Temps de trajet optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

\*\*Temps de trajet moyen donné à titre indicatif au départ de la gare de Chantilly-Gouvieux. Source Google Maps et SNCF.

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 LD3D. 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 et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photographiques ©iStock, ©AdobeStock, ©Wikimedia Commons. Edition : ©Agence Thanx ! RCS Lille - Document non contractuel. Edition Septembre 2022

## ESPACE DE VENTE

14 rue Saint-Laurent - 60500 CHANTILLY  
Accueil sur rendez-vous

## INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS

0 800 124 124

Service & appel gratuits

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier  
Direction Territoriale Champagne Picardie  
15 rue des Sergents - 80000 AMIENS  
Tél : 03 22 71 29 91

