

Compiègne
ZAC du Camp des Sablons (60)



“ L'ORÉE,
UNE VIE CITADINE
À LA LISIÈRE
DE LA FORÊT ”

■ LE MOT DE L'ARCHITECTE



“ Conçu comme un trait d’union entre la ville et la forêt, le projet de l’Orée assure la transition douce entre la densité des immeubles collectifs rationalisés structurant les grandes artères de la ville et l’échelle de la maison individuelle plus aérée, plus déstructurée, se décalant des limites pour ouvrir des perspectives et laisser place à de larges espaces extérieurs. Les deux bâtiments sont conçus avec la même ambition d’hybridation de l’immeuble vers la maison mais ont chacun leur conception, leur échelle et leur caractère propre, offrant ainsi une variation et une vibration dans une cohérence d’ensemble. Les logements sont dessinés et organisés afin d’offrir à chacun à la fois une orientation favorable et un confort d’usage basé sur l’ergonomie des fonctionnalités. Le dernier étage, travaillé en retrait, reçoit les grandes typologies.

Ces logements s’organisent autour de grandes terrasses privées bien orientées offrant des vues sur la forêt.

En plus d’accompagner et de souligner la volumétrie du projet, les matériaux ont été choisis pour leur aspect et leur provenance naturelle d’une part, et pour leur pérennité d’autre part. Les trois matériaux principaux choisis sont la brique de teinte beige pour marquer les verticalités du projet ainsi que les murs bahut côté rue, le bardage bois à claire-voie et pose verticale, pour marquer les maisons en bois sur le toit et l’ardoise en toiture. Le reste du volume sera recouvert d’un enduit minéral de teinte claire conférant au projet une ambiance apaisante. ”

David MAUBOUSSIN
Agence MAUBOUSSIN DUITEZ Architecte

■ COMPIÈGNE, UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Cité pittoresque empreinte d'histoire et de tradition à moins d'une heure de Paris, Compiègne séduit en un regard. Riche de son patrimoine architectural et de ses espaces naturels, la ville se découvre au rythme de la flânerie. Le pas foule les rues pavées du centre historique et l'attention se porte sur les façades, témoins d'un passé médiéval et royal.

Cette ville chargée d'histoire n'en est pas moins tournée vers l'avenir offrant un cadre de vie dynamique et attractif. Ses rues commerçantes animées, ses marchés colorés et ses nombreux festivals culturels animent "la Cité Impériale" tout au long de l'année.

Ce sont autant d'occasions de vivre des moments inoubliables et de découvrir de nouvelles expériences.

Les amoureux de la nature apprécieront le cadre d'exception de la forêt domaniale pour une promenade bucolique à l'ombre des hêtres et des chênes ou une randonnée plus sportive. Ce terrain de jeu naturel offre de nombreuses possibilités d'activités de détente et de loisirs en plein air.

Côté infrastructures, Compiègne n'a pas à rougir. Les axes routiers et les transports en commun sont bien desservis, les écoles de tous niveaux sont nombreuses et les équipements culturels et sportifs témoignent de la qualité de vie de la ville.





■ UNE ADRESSE À L'ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET NATURE

Située avenue de la Faisanderie dans le quartier du Camp des Sablons, la résidence L'Orée bénéficie d'un emplacement privilégié proche de la nature et à deux pas du centre-ville. Le calme des espaces boisés se conjugue à la vie urbaine avec harmonie.

Ces dernières années, le quartier prend vie au rythme des nouveaux logements, des commerces et des services de proximité. Dynamique et attractif, le quartier promet un quotidien simple et convivial aux portes de Paris.

■ UNE OASIS DE BONHEUR

Trait d'union entre le centre-ville et la nature environnante, L'Orée a été imaginée pour répondre aux besoins de la vie de tous les jours et ainsi faciliter le quotidien. Son cadre de vie unique assure le bien-être des habitants, à l'intérieur comme à l'extérieur.



■ LES APPARTEMENTS



Typologies

- 21 appartements 2 pièces de 40 m² à 45 m²
- 26 appartements 3 pièces de 56 m² à 75 m²
- 4 appartements 4 pièces de 77 m² à 96 m²
- 1 appartement 5 pièces de 107 m²
- 65 parkings extérieurs
- 52 parkings sous-sol

Loyer prévisionnel applicable sur l'opération :

- **2 pièces** - 605 € – 41 m² moyen
- **3 pièces** - 705 € – 62 m² moyen
- **4 pièces** - 996 € – 89 m² moyen
- **5 pièces** - 1200 € – 107 m²

Charges de copropriété estimées :

- Le ratio de charges au m² moyen est estimé à 2,04/mois.

Synthèse des prestations

- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Salles de bains équipées d'un plan vasque
- Volets roulants extérieurs pour l'ensemble des pièces et quelques volets battants décoratifs en façade Nord uniquement
- Chauffage individuel et production d'eau chaude gaz
- Isolation renforcée par un doublage thermique intérieur
- Balcons, terrasses/jardin selon les appartements

Une résidence sécurisée

- Bâtiments sur 5 niveaux avec ascenseur
- Portail d'accès sécurisé
- Parkings en sous-sol et stationnements extérieurs sécurisés
- Accès au hall d'entrée sécurisé par un SAS avec système Vigik

■ LES APPARTEMENTS

La résidence L'Orée offre tout le confort nécessaire au quotidien pour une vie agréable et sereine grâce à des prestations soignées.



■ Personnalisation des appartements

Trois ambiances différentes sont proposées pour les finitions : nature, design et contemporaine.

■ Fusion de lots

Il est possible d'effectuer des travaux modificatifs après l'acte notarié sous réserve d'un devis et dans le respect des règles en vigueur.

Livraison prévue pour fin septembre 2025

■ Éligibilité programme :

Les acquéreurs bénéficient d'aides pour financer leur achat. Les primo-accédants peuvent profiter d'un **prêt à taux zéro** tandis que les investisseurs bénéficient des avantages fiscaux de la **Loi Pinel**.



■ Une démarche Qualité et Environnement

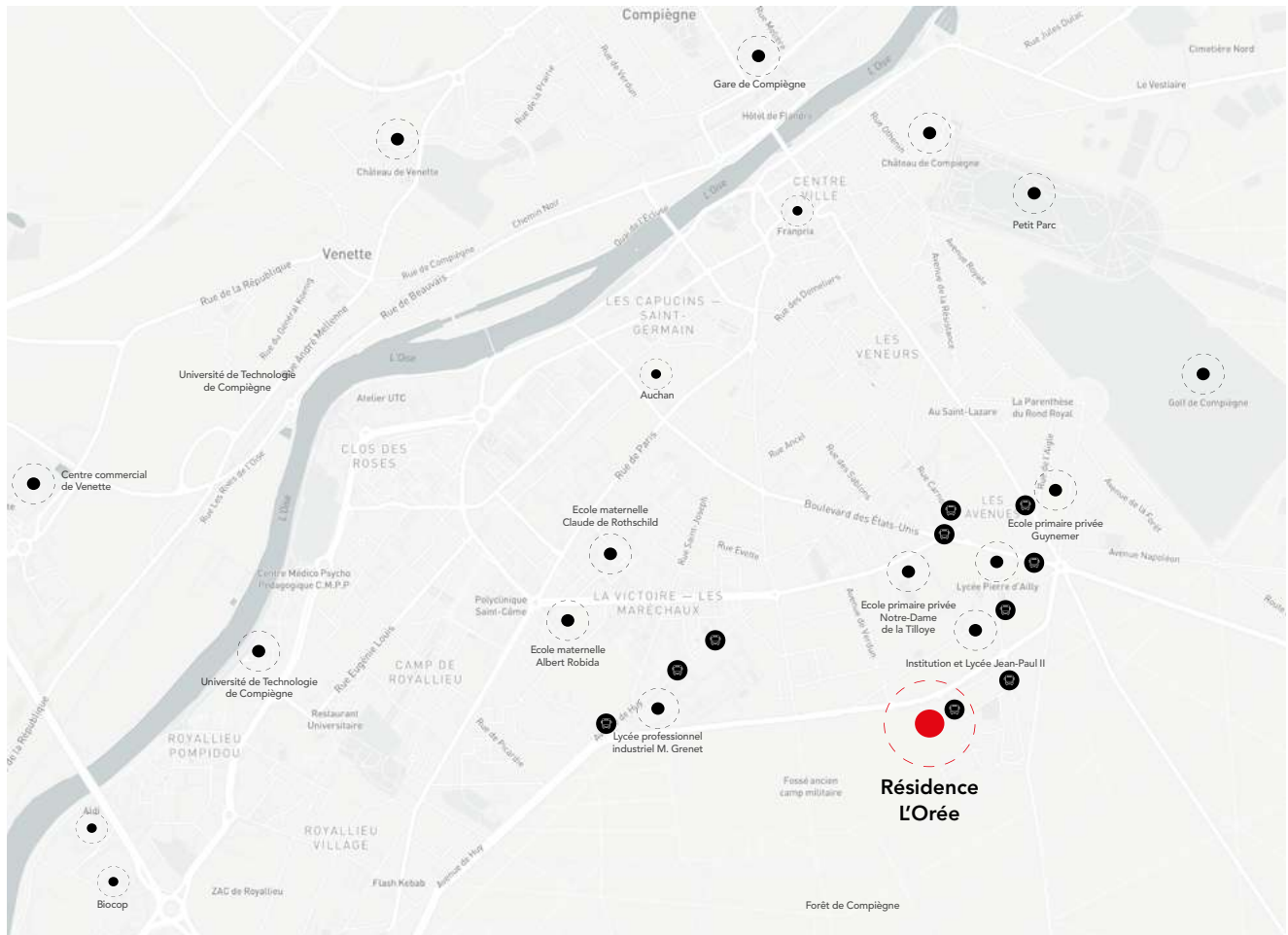
Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un "Système de Management Responsable" (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier dispose également de la certification ISO 9001 qui constitue une reconnaissance officielle de son engagement et de ses pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** et **RE2020** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

■ UNE RÉSIDENCE PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS



L'emplacement idéal de la résidence L'Orée, à proximité de tous les essentiels, offre un cadre de vie plaisant et facilite le quotidien.

- Petite et grande écoles Jean-Paul II à 700 m, 10 min à pied / 3 min en voiture
- Collège Jean-Paul II à 800 m, 10 min à pied, 3 min en voiture
- Lycées général et technologique Jean-Paul II, à 800 m, 10 min à pied, 3 min en voiture
- Lycée Mirreille Grenet à 1 km, 12 min à pied / 3 min en voiture
- Université de Technologie de Compiègne, 7 min en voiture
- Lignes de bus dans un rayon de 500 m
- Services Santé et SPA Bébé dans un rayon de 500 m
- Centre-ville de Compiègne à 2,6 km
- Zone Commerciale de Venette et cinéma à 5 km, 7 min en voiture
- Supermarché à 5 min en voiture
- Forêt de Compiègne à deux pas
- Gare à 10 min en voiture

LE PROMOTEUR



Nom du promoteur : Eiffage Immobilier

Raison sociale : Eiffage Immobilier Nord Ouest

Nom du titulaire de la marque : Eiffage Immobilier

Adresse du siège social : 2A rue de l'Espoir 59260 Lezennes

Numéro de SIRET : 432 847 812 00034

Montant du capital social : 1 500 €

Assurances : « Globale Maîtrise d'Ouvrage » - SMA BTP

Garanties : Pour chaque opération Eiffage Immobilier s'engage à obtenir une Garantie Financière d'achèvement auprès d'un organisme bancaire afin de garantir les sommes nécessaires à l'achèvement du programme

CONTACTS

Responsable de programme

Elodie LOENS

03 44 23 50 00

elodie.loens@eiffage.com

2 quater Chemin
d'Armancourt
60200 Compiègne

Eiffage Immobilier
Retrouvez tous nos
programmes sur le site :
www.eiffage-immobilier.fr



“ L'ORÉE, UNE VIE CITADINE À LA LISIÈRE DE LA FORÊT ”



Plan de masse du projet

Étude Notariale Bernard

Villa Napoléon,
114 rue saint Lazare
60200 Compiègne

Sergic

8 rue Clément Bayard
60200 Compiègne
www.sergic.com - 03 44 38 38 53

Syndicat des copropriétaires

Acteur clé dans la gestion du patrimoine immobilier, Sergic agit en tant que médiateur pour défendre les intérêts des propriétaires et veille au bon fonctionnement de la copropriété. Le syndicat propose également des services de gestion locative pour accompagner les propriétaires dans la location d'un bien.

■ EIFFAGE IMMOBILIER

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage - 3^e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. L'entreprise développe, partout en France, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

CARRÉMENT ENGAGÉ

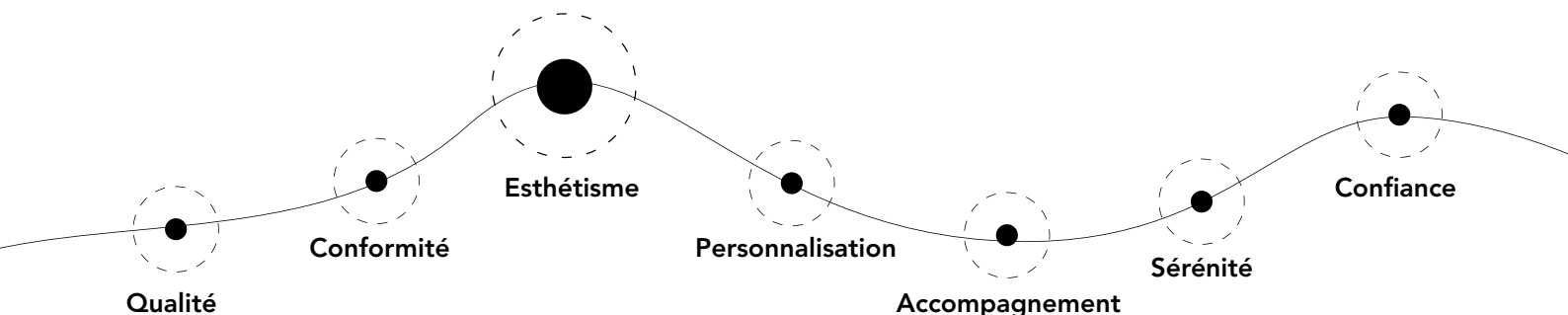
Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple



Marlène - Mes missions :

- Première rencontre avec le client pour me présenter et recueillir leurs préférences concernant d'éventuelles modifications
- Accompagnement sur les choix esthétiques et de personnalisation du bien
- Proposition d'une visite cloison pour suivre l'avancement des travaux
- Organisation d'une visite préalable à la réception
- Invitation à la remise des clés du logement

“ Écoute et accompagnement pour une livraison réussie. ”



POUR EN SAVOIR PLUS SUR NOS ENGAGEMENTS⁽¹⁾, RENDEZ-VOUS SUR
carrement-engage.eiffage-immobilier.fr

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

Intéressé ?
Appelez-nous, nous vous recontacterons

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

⁽¹⁾ Pour tous les immeubles de logements dont la commercialisation est lancée à partir du 1er septembre 2017. Hors résidences gérées, opérations en co-promotion et ventes en bloc.
*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier RCS Versailles 314 527 649.