



**FAUBOURG
CLEMENCEAU**
ÉCOQUARTIER DE LA GARE

SENLIS



e dito

Nous vous invitons à découvrir Faubourg Clemenceau,
alliant à la fois le Senlis d'hier et son patrimoine historique,
et l'avant-garde d'aujourd'hui.



Tout en nous inspirant de l'environnement unique qu'offre la cité médiévale et royale, de ses vieilles pierres mais aussi des silos présents sur le site, témoins de son passé, nous avons eu à cœur de réinterpréter ses codes en y associant un savoir-faire contemporain et tourné vers l'avenir.

À travers **Faubourg Clemenceau**, notre démarche est ainsi d'apporter une empreinte actuelle pour offrir une adresse à part où confort, nature et espace ne font qu'un. Ce projet vous dévoile le plus bel art de vivre d'aujourd'hui, résolument tourné vers le futur. **L'art de vivre de demain.**



l'envi ronnement



SENLIS, UNE VILLE HISTORIQUE TOURNÉE VERS LE FUTUR

Senlis est située à seulement 40 km^{*} de Paris, 30 km^{*} de Roissy-Charles de Gaulle et 10 km^{*} de Chantilly. Encadrée de forêts domaniales, gages d'un patrimoine vert unique au cœur du parc naturel régional Oise-Pays de France, la ville déploie un cadre privilégié. Vivre à Senlis, c'est plonger dans 2 000 ans d'histoire, son cœur médiéval, l'abbaye Saint-Vincent, le parc du Château royal... qui associés à ses hôtels particuliers, offrent à la ville une renommée à part. Forte de cet héritage, Senlis n'en est pas moins moderne.



Favorisant les circulations douces, elle dédie à ses habitants, fiers de leur ville, des infrastructures culturelles de qualité à travers cinéma, salle de Music Hall, théâtre et médiathèque. Elles s'ajoutent à ses complexes sportifs, gymnase et centre équestre, ainsi que 18 établissements scolaires.

Sources : *Google Maps - **Oise Mobilité

À LA FAVEUR D'UN ART DE VIE DANS L'AIR DU TEMPS



Habiter l'ÉcoQuartier de la gare, c'est opter pour un art de vie exclusif et complet, accordant accessibilité et respect de l'environnement.

À proximité de la gare routière, cette adresse n'est qu'à 500 m du centre-ville et de ses rues animées de tous les indispensables. Ils s'ajoutent aux multiples commerces et services qui ouvriront leurs portes au cœur de l'ÉcoQuartier. Les silos, héritage du passé industriel du site, en sont l'emblème.

Le long de la voie verte reliant Chantilly, ponctué de pistes cyclables et de liaisons douces, cet environnement permet une vie de famille des plus agréables.

*La labellisation est une démarche menée par la ville de Senlis. L'ÉcoQuartier est aujourd'hui labellisé étape 2 sur 4.



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- De Paris-Gare du Nord : 1h10' en TER + bus
- De Roissy : 25 min** en navette
- De Chantilly : 21 min** en bus



EN VOITURE

- Par l'autoroute A1, sortie N°8 entre Paris et Lille
- Aéroport International Roissy-Charles de Gaulle à 25 km*



l'architecture

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE D'HIER ET D'AUJOURD'HUI

La résidence Faubourg Clemenceau s'inscrit dans la tradition architecturale de la ville et épouse parfaitement le cadre qui l'entoure. Associant dans un équilibre parfait, lignes classiques et codes contemporains, elle séduit d'emblée. Elle se compose de deux immeubles s'intégrant dans un pur dialogue, de chaque côté de la place. Les deux îlots, organisés sur deux étages auxquels s'ajoutent des combles, affichent des façades rythmées. Leurs lignes marient enduits beiges, gris et jaune clair qu'accompagnent par endroits bois naturel ou briques rouges.

L'élégance de l'ensemble est soulignée par les huisseries et les garde-corps en métal et les toitures en ardoises naturelles et tuiles plates en terre cuite se révèlent à pentes ou en terrasse.

Pour faciliter le quotidien, des commerces prennent place au rez-de-chaussée. Enfin, les résidents profitent d'un parking en sous-sol, de places extérieures et de locaux à vélos et poussettes.



▶ ACCÈS COMMERCE ▶ ACCÈS PARKING ▶ ACCÈS RÉSIDENCE

DANS L'ESPACE DE JARDINS PAYSAGERS

Lieux remarquables de respiration, des jardins paysagers ponctuent généreusement chaque îlot. Chacun composé d'ambiances alternant pelouse, arbustes et arbres aux essences variées, guide les pas des résidents à travers ses sentes piétonnes et la voie verte. Des bancs invitent chacun à profiter de cet environnement unique en toute sérénité.



les LUMINEUX ET OUVERTS
SUR L'EXTÉRIEUR

appart_ements



Les appartements déclinés du studio au 5 pièces, dévoilent de magnifiques surfaces, fonctionnelles, lumineuses et pensées dans les moindres détails.

Leurs cuisines s'ouvrent, pour certaines, sur le séjour pour renforcer les volumes et la convivialité. Prolongeant le raffinement à l'extérieur, les appartements, baignés de lumière naturelle grâce à leurs grandes ouvertures, s'ouvrent en majorité sur **des loggias, profonds balcons et belles terrasses.**

Leurs expositions, parfois multiples, notamment Sud-Ouest, viennent parfaire le confort. Certains appartements profitent du concept exclusif Evoluvie®.





les prestations

LES INTÉRIEURS

- Large choix de parquet stratifié dans les pièces sèches et cuisines ouvertes.
- Large choix de modèles de faïences et carrelage pour les salles de bains et salles d'eau.
- Menuiseries extérieures bois et aluminium.
- Volets battants ou pliants en bois.
- Porte coulissante ou battante pour les placards.
- Baignoire dans les salles de bains, receveur de douche dans les salles d'eau.
- Meuble vasque avec applique et miroir dans les salles d'eau principales.
- Chape acoustique.

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Halls d'entrées sécurisés par vidéophones et commandes par badge et digicode.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points A2P*.
- Parking privatif en sous-sol sécurisé.

LES ESPACES COMMUNS

- Halls d'entrées et paliers décorés.
- Carrelage en grès cérame et miroir.
- Local poussettes et vélos.
- Ascenseurs.
- Résidence équipée de la fibre.



**EVOLU
VIE**

L'APPARTEMENT ASTUCIEUX DIVISÉ EN DEUX

Le concept Evolvie® vous permet d'adapter votre habitat à votre projet de vie. Exclusif et breveté, c'est un système simple qui permet un appartement transformable à tout moment.

Il offre la possibilité de passer de 2 logements distincts à 1 plus grand, et inversement. Une simplicité de réversibilité apportée par un module technique de réunion et de séparation et par ses 2 portes palières.

Ce concept est disponible sur une sélection d'appartements.





UNE CO-PROMOTION

néole

0805 021 020 faubourg-clemenceau.fr

Programme réalisé et commercialisé par DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 30 000 000 €, RCS : 353 708 746 Metz. SIRET 35370874600014. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, 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, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Conception : **maris** - Février 2022