

## Compiègne



Côté ville ou côté nature, vivez comme vous aimez



LA LISIÈRE

# LA LISIÈRE

Compiègne



Vivre à Compiègne, c'est avoir le privilège d'habiter plusieurs villes dans la Ville : à la fois cité impériale riche d'un patrimoine remarquable et d'atouts touristiques réputés, ville nature dotée de nombreux parcs et connectée à une majestueuse forêt domaniale et localité d'avenir avec son université, ses pôles économiques et sa vie associative

intense. Le programme immobilier **La Lisière** illustre tout ceci et vous permet de vivre à la conjonction de ces différents décors et rythmes, au cœur du nouveau quartier du Camp des Sablons qui parachève son renouveau. Vous êtes clairement **au bon endroit, au bon moment !**



## Une ville en mouvement

Entre cet héritage de nature et d'histoire, **Compiègne fait vibrer le présent** : plus de 1 000 associations proposent des **activités loisirs** sur le territoire compiégnois tandis que la bibliothèque, 2 théâtres et 2 salles de spectacles - Le Tigre et Le Ziquodrome - **font rayonner la culture**. **L'offre sportive** invite aussi à la découverte de nouvelles activités : patinoire, piscine, hippodrome, gymnases, city-stades... Vous voilà dans une ville labellisée « Terre de Jeux 2024 » !

## À la croisée des chemins

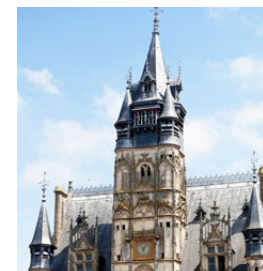
**Compiègne peut compter sur son emplacement de choix** : à 1h de Paris en train et 30 minutes de l'aéroport Charles-de-Gaulle par l'A1, elle se démarque par son réseau de bus gratuits et de pistes cyclables de 124 km maillant tout le territoire de l'ARC. **De quoi faciliter considérablement les déplacements quotidiens** pour le travail ou les loisirs. **Ville étudiante** portée notamment par l'Université de Technologie (UTC), Compiègne et sa région représentent un bassin de 40 000 emplois et 20 parcs d'activités.

## Un patrimoine naturel & historique

Première commune de l'Oise par sa superficie, Compiègne est réputée pour **le charme de son cadre de vie** : sillonnée par les rivières Oise et Aisne, elle accueille la **3<sup>e</sup> forêt domaniale de France**. Un véritable poumon vert de 14 485 hectares qui s'étend aux portes de la ville et vous offre 1 000 km de routes et chemins pour vous immerger dans ce décor oxygénant de chênes, hêtres, pins, bouleaux, frênes...

Dans un jeu de miroir, ce patrimoine naturel fait écho **au patrimoine historique** de Compiègne : ancienne résidence royale, elle accueille Château, Palais, églises, maisons à colombage, musées... et vous conte son histoire au fil des façades de ses édifices classés.

**NATURE, LOISIRS, ÉCONOMIE :**  
**COMPIÈGNE SE PLACE À L'ÉPICENTRE**  
**DE NOMBREUX ATOUTS !**



# LE CAMP DES SABLONS, À L'ORÉE DE LA FORÊT ET D'UNE NOUVELLE ÈRE



## Un secteur en pleine renaissance

Le programme immobilier La Lisière prend place sur un vaste terrain de 30 hectares qui achève sa mutation : le Camp des Sablons, ancienne base militaire du 25<sup>e</sup> RGA. **Connecté au cœur de ville** et desservi par la coulée verte, ce quartier **accueille déjà de nombreux services** : commerces de proximité, restauration, maison médicale, résidence seniors... ainsi que de **nombreux établissements scolaires** (écoles, collège, lycée) et **universitaire** (UTC) pertinemment reliés par une **voie cyclable**.



## Un cadre de vie renaturé et tourné vers l'avenir

Avec cette réhabilitation d'envergure, l'ancien camp militaire connaît une véritable renaissance : les habitats y sont diversifiés, de dimensions restreintes, pour **préserver l'espace entre ville et forêt**. Les rues sont aérées et ponctuées de places publiques où se croisent au quotidien résidents, employés, élèves et étudiants. **Un esprit « vie de village », aux portes de Compiègne !**

## Une résidence neuve, plusieurs destinations

Dans ce quartier vivant, la résidence La Lisière bénéficie des **connexions stratégiques** : située à 100 mètres des commerces et de l'arrêt de bus (allée des Nymphes), elle est bordée par une rue à sens unique, à la circulation apaisée et est desservie par une **piste cyclable**. Il ne vous reste plus qu'à aller chercher votre deux-roues dans **le local** à vélos et trottinettes de la résidence, ou votre véhicule stationné sur l'une des places de **parking** extérieur et en **sous-sol** sécurisé, et à choisir votre destination du jour : **cœur de ville ou cœur de nature ?**



**Centre-ville**  
à 5 mn\* en voiture  
20 mn\* à pied



**Bus Arrêt ligne 6**  
à 7 mn\* à pied



**Sentier de promenade en forêt**  
à 10 mn\* à pied



**Gare de Compiègne**  
à 10 mn\* en voiture

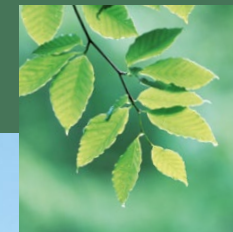


**UTC et Parc de Bayser**  
à 6 mn\* en voiture



# VOTRE NOUVEL APPARTEMENT ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE AUTHENTICITÉ & MODERNITÉ

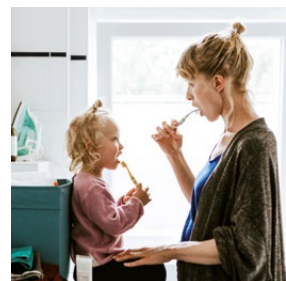
Dans cet environnement moderne et durablement maîtrisé, la résidence La Lisière se distingue par la multiplicité de ses atouts. Lieu de vie à part entière, elle accueille 33 logements confortables et lumineux, du studio au 5 pièces. Des qualités réparties sur 2 étages avec attique, avec des avantages pensés pour votre confort. À apprécier dans modération, jour après jour.



## Esprit résidentiel & esprit maison

D'abord, ce qui distingue la résidence La Lisière, **c'est son jeu architectural**, à la frontière de deux mondes : esprit bâtiment contemporain, largement vitré en pied et esprit maison, avec toit terrasse. De quoi faire bouger les lignes résidentielles, tout en proposant **des appartements agréables à vivre** : les logements s'échelonnent **du studio au 5 pièces, et bénéficient d'un extérieur - jardin, balcon ou terrasse en attique.**

Certains profitent même d'une **double ou triple exposition** : parfait pour faire le plein de lumière naturelle et apprécier la vue au fil des saisons !



La Lisière est d'abord et principalement un lieu de résidence. Mais pas seulement : elle accueille au rez-de-chaussée 500m<sup>2</sup> dédiés à des bureaux et se prolonge d'un local d'activité de 143m<sup>2</sup> bénéficiant d'une entrée indépendante, pour préserver l'intimité de tous.

## LA LISIÈRE SE PLACE AU CŒUR DE VOS ENVIES DE FUTUR

PROPRIÉTAIRE : ENTRE NATURE, & VILLE, NOUVEAU QUARTIER  
& CONVIVIALITÉ, CONFORT DU NEUF & ARCHITECTURE DE CARACTÈRE.



**Espaces de vie**  
pour la vie  
d'aujourd'hui



**Un extérieur**  
pour chaque  
logement



**Tout le confort du neuf,**  
lumière naturelle et  
équipements qualitatifs

## Confort et douceur de vivre

**Certifiée NF Habitat**, la résidence La Lisière propose des prestations de qualité, pensées au service de votre confort, comme pour simplifier votre quotidien au quotidien. Les surfaces largement vitrées des appartements sont conçues pour **favoriser une belle luminosité**. Les pièces à vivre et les chambres accueillent la chaleur **d'un sol stratifié, tandis qu'un carrelage** à la fois qualitatif et pratique a été choisi pour les pièces d'eau. Dans la salle de bain, la

douche (ou la baignoire) et le meuble-vasque avec bandeau lumineux sont déjà en place et n'attendent plus que vous.

**Côté chauffage**, les appartements sont équipés de radiateurs électriques performants pour chauffer les espaces, tandis qu'un ballon thermodynamique vous procure l'eau chaude sanitaire.

Bien sûr, si vous avez un véhicule électrique, vous pouvez solliciter (en supplément) l'installation d'une **borne de recharge**, proche de votre place de stationnement.

## Vous demandez à voir ?

VINCI Immobilier compte déjà parmi ses réalisations le programme Rivesia à Margny-Lès-Compiègne.

Et pour vous faire une idée encore plus précise, rendez-vous sur le terrain destiné à La Lisière et regardez en face de vous : cette résidence est le Domaine d'Eugénie, également réalisée par VINCI Immobilier. Qualité, confort, emplacement : tout est là. Vous n'avez plus qu'à imaginer...

# 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 1 100

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 • MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE

## 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.



LE DOMAINE D'EUGENIE • 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 dans les Hauts-de-France, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## 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.



« NICHOURS » © PEDRO MARZORATI / LE DOMAINE D'EUGÉNIE • COMPIÈGNE

## 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 redessinons 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.



## Des garanties qui comptent

### La Réglementation Thermique (RT) 2012<sup>(1)</sup>

Elle vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur, la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

### Votre logement certifié NF - Habitat<sup>(2)</sup>

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.



VINCI Immobilier élue pour la 6<sup>ème</sup> année consécutive\* Marque Préférée des Français\*\* dans la catégorie « Promoteurs Immobiliers ».

(\*) Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ». (\*\*) Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

## 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

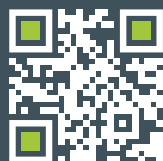
(1) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.  
(2) La certification NF-Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Amor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble 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.



Pour toute information ou pour prendre rendez-vous :

**03 67 14 69 25**

[vinci-immobilier.com/lp/compiègne-la-lisiere](https://vinci-immobilier.com/lp/compiègne-la-lisiere)



## LA LISIÈRE • CAMP DES SABLONS • COMPIÈGNE

**Avec La Lisière, vous conjuguez tous les atouts de Compiègne, d'un site exceptionnel en bordure de forêt et d'une résidence de qualité.**

- **Une ville réputée**, à 1h de Paris, accueillant aujourd'hui une université, de nombreux établissements scolaires et plusieurs parcs d'activités porteurs d'emplois
- **Un cadre de vie** recherché pour sa forêt domaniale qui borde la ville : un

poumon vert accessible par un réseau de pistes cyclables et de nombreux sentiers

- **Une ville dynamique**, animée par un réseau d'associations actives, des marchés de plein air et des équipements sportifs et culturels pour multiplier les découvertes
- **Une résidence** située à 100 m des commerces, d'un arrêt de bus et d'une piste cyclable et accueillant en

rez-de-chaussée bureaux et un local d'activité

- **Un quartier nouveau**, parfaitement desservi par les mobilités douces et les transports en commun, riche en commerces, établissements scolaires et services médicaux
- **Un appartement neuf**, confortable et lumineux, pensé pour la vie d'aujourd'hui.

# LA LISIÈRE Compiègne

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

### VINCI Immobilier

Direction Territoriale Champagne Picardie  
15 rue des Sergents  
80000 AMIENS  
03 22 71 29 91

### Espaces de vente

Accueil sur rendez-vous uniquement  
14 rue Saint-Laurent  
60500 CHANTILLY  
5 rue Saint-Martin aux Waides  
80000 AMIENS

Informations & rendez-vous  
03 67 14 69 25 (service et appel gratuit)  
[vinci-immobilier.com](https://vinci-immobilier.com)

