



# LES JARDINS DU MAIL

**SENLIS**

Aux portes de la ville historique,  
au cœur de la ville de demain

# LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Senlis, nous voulons ajouter à cette exigence notre engagement pour l'environnement, la santé et le bien-être de nos clients. Ainsi, à l'orée de la ville historique, nous sommes fiers de contribuer à l'essor d'un écoquartier durable et agréable dans une réalisation qui allie matériaux et espaces verts de qualité. Dans ce nouveau quartier de la gare, nous vous invitons à découvrir une valeur sûre de l'immobilier.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, couleurs et contours non contractuels



Le Château de Chantilly

Place boisée face à La Gare

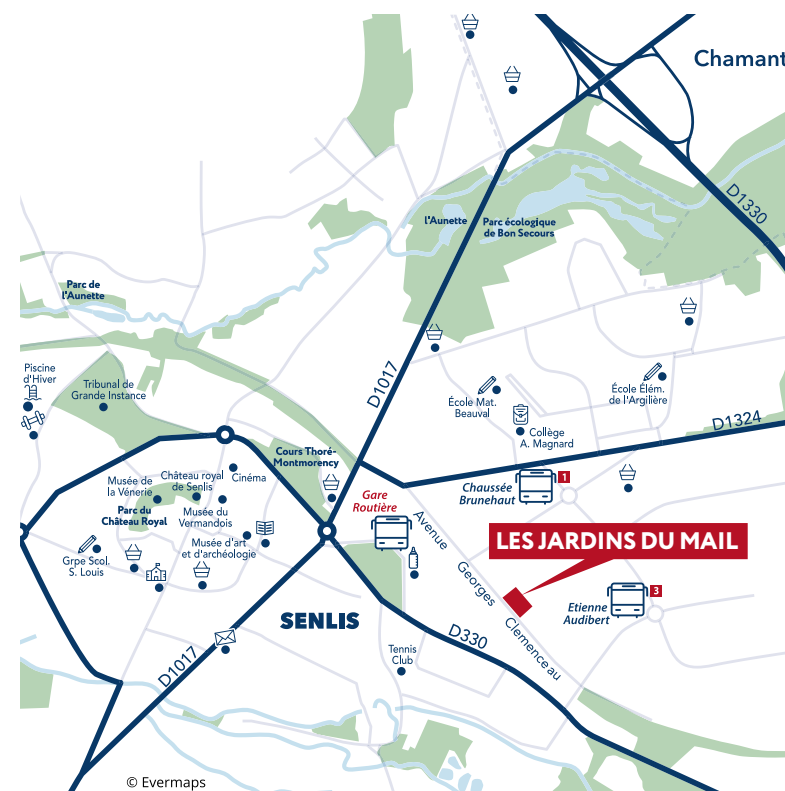
# Aux portes de la ville historique, la qualité de vie d'un quartier d'avenir

Ville romaine et royale, Senlis est connue pour sa cathédrale et ses nombreux monuments classés. Son cœur historique préservé est comme un voyage dans le temps, la ville se prête d'ailleurs à de nombreux tournages de films en costume. Appréciée pour son charme, elle l'est aussi pour son environnement naturel préservé, entourée par les forêts d'Ermenonville, d'Halatte et de Chantilly. À 30 km<sup>(1)</sup> de Roissy et 10 km<sup>(1)</sup> de Chantilly, Senlis conjugue tous les critères de la qualité de vie d'aujourd'hui : une ville à taille humaine entourée de verdure, à proximité des bassins d'emploi.

Forte de ses atouts, Senlis façonne son territoire pour être toujours plus attractive. Aujourd'hui, elle s'est lancée dans la transformation de son ancienne gare en un vaste écoquartier de 16 hectares. "Les Jardins du Mail" s'inscrit dans ce site harmonieux où logements, commerces et équipements vont cohabiter dans un cadre de nature privilégié.

À 12 min\* du centre-ville, la résidence dispose de l'ensemble des commodités à proximité. Tous les commerces sont à moins de 5 min\*\*, de la boulangerie à l'hypermarché. Il en est de même pour les écoles qui, de la maternelle au collège, sont à 4 ou 5 min\*. Le lycée n'est qu'à 8 min\*. La ville compte également des écoles privées de qualité facilement accessibles.

Côté transports, le quartier est parfaitement équipé avec la gare routière à 12 min\* de la résidence. Là, 10 lignes de bus irriguent l'ensemble de la région, les gares SNCF et les grands bassins d'emplois. Enfin, l'autoroute A1 n'est qu'à 5 min\*, pour relier rapidement Roissy ou Paris.



Les Jardins du Mail : 63, av. Georges Clemenceau



A proximité  
du centre-ville



Gare routière  
à 12 min\*



Commerces dans  
un rayon de 5 min\*\*



[1] Distances données à titre indicatif. Source Google Maps.  
\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.  
\*\*Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

# Une architecture sobrement contemporaine, qui fait la part belle aux matières naturelles

Pour s'inscrire dans ce quartier innovant tout en rendant hommage au magnifique patrimoine architectural de la ville, "Les Jardins du Mail" fait la synthèse entre les époques, puisant dans chacune d'elles les éléments de son élégance. De l'identité senlisienne, la résidence retiendra les volumes majestueux coiffés de toitures à deux pentes dans l'esprit des grandes demeures. Elle adopte également les matériaux naturels comme la pierre de parement de ton clair\* et la tuile de terre cuite, si emblématiques des monuments de la région.

C'est l'association de ces matériaux avec des formes et des matières plus modernes qui va créer cet esprit contemporain du plus bel effet. Ainsi la pierre de parement, partiellement présente en soubassement ou en étages, et l'enduit classique blanc\* ou ton pierre\* des façades, se marient élégamment avec le dessin résolument plus moderne des volets battants ou à persiennes et des garde-corps en serrurerie. Les fins tasseaux en bois des pergolas et le zinc patiné des lucarnes ajoutent enfin leur touche de modernité à l'ensemble.

Véritable trait d'union entre le Senlis d'hier et de demain, laissez-vous séduire par cette nouvelle réalisation respectueuse du patrimoine local et de l'environnement, aux portes du centre historique.

\*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

## Mot de l'architecte

“ Par leur forme et leur implantation, les 3 bâtiments de la résidence offrent des appartements idéalement conçus. La multiplicité des espaces extérieurs prolongent ce sentiment et est gage de confort et de bien-être au quotidien.

*A26 BLM - Architectes*

”

**MATÉRIAUX  
NOBLES**

**JARDIN  
INTÉRIEUR**

**NOMBREUX BALCONS  
ET TERRASSES**



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Bât. A

Bât. B

Bât. C

Accès Hall A Accès Hall B

Accès Hall C

Accès Piétons

Accès Piétons

Accès Parking

Avenue Georges Clemenceau



# Une nature omniprésente

## Une résidence intimiste, dans son écrin de verdure

La résidence "Les Jardins du Mail" est accessible depuis l'avenue Georges Clemenceau, largement végétalisée et faisant la part belle aux piétons et cyclistes dans le cadre de son réaménagement. Conçue avec soin, elle prend forme à travers l'harmonie de trois bâtiments intimistes, pensés afin de préserver la quiétude et la sérénité de ses résidents. La réalisation est entourée de verdure et traversée de sentes piétonnes, ce qui accentue la sensation d'espace en son sein.

L'accès des piétons s'effectue par l'avenue et par des allées qui serpentent entre les trois immeubles. Une première dessert les halls A et B, quand la seconde permet de rejoindre le hall C, et se prolonge jusqu'à l'arrière de la résidence sous la forme d'une sente piétonne ouverte à tous.

L'entrée du parking souterrain est située à l'extrémité Sud de la réalisation, desservant les trois immeubles pour mieux réduire la place de la voiture en surface et simplifier le quotidien des habitants. De généreux locaux à vélos sont à disposition des résidents, pour se déplacer facilement dans l'écoquartier et la ville.

Les jardins sont soigneusement paysagers et participent pleinement au caractère végétal du quartier. Au Nord et au Sud, de beaux arbustes profitent des espaces végétalisés pour se développer. Bordant les allées, la végétation se décline en massifs tapissants\* et haies vives\*, devenant privatifs pour certains appartements du rez-de-chaussée. À l'arrière de la résidence, ils se mêlent visuellement aux abords de la résidence pour offrir un cadre de nature préservé à la vue de tous.



**Entièrement close**



**Sentes piétonnes**



**Jardins paysagers**



**Locaux vélos**



\*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# Des appartements performants, au confort bien pensé.

Bénéficiant de belles orientations, souvent multiples, les appartements sont baignés de lumière naturelle. Pour mieux profiter du cadre de nature de la résidence et du quartier, ils profitent pour la plupart d'une généreuse surface extérieure. Du jardin privatif en rez-de-chaussée au balcon en passant par la terrasse au dernier étage, ils sont tous à vivre comme une pièce en plus à la belle saison.

Les appartements offrent un bien-être contemporain, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont majoritairement prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, prestations soignées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée. Au sein du bâtiment C, deux beaux duplex familiaux prennent des airs de maison.

## Des intérieurs lumineux





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

# Des prestations de grand confort

## Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

## Les finitions :

- Revêtement stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni\* dans la cuisine fermée, la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova\*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets battants ou à persiennes (selon plans\*\*).

## La personnalisation :

- Revêtement de sol stratifié, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Volets battants ou à persiennes (selon plans\*\*).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective située au sous-sol, radiateurs en acier Henrad\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Chape acoustique.

## La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**HALLS  
DÉCORÉS**



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

## simpliss<sup>im</sup>

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

# Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

## **SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.**

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

## **SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.**

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

## **SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.**

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1<sup>er</sup> groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

## **SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.**

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

## **SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.**

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



# UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur treize directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

**ESPACE DE VENTE :**

**13, avenue Georges Clemenceau - 60300 Senlis**

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

**01 48 25 08 08**

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS  
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

