



*l'Orée  
des  
Aulnes*

VERNOUILLET



# Nature et patrimoine, *le charme du lieu*

« Ô TEMPS SUSPEND TON VOL », SITUÉE FACE AU PARC DES BUISSONS, À L'ENTRÉE DE LA VILLE DE VERNUILLET, LA RÉSIDENCE **L'ORÉE DES AULNES** OFFRE UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE ET PAISIBLE, À L'ÉCART DU TUMULTE URBAIN, MAIS PROCHE DES COMMERCES ET DU DYNAMISME CITADIN. VOUS Y TROUVEREZ UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE TRANQUILLITÉ ET ACCESSIBILITÉ. UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX OÙ LE TEMPS SEMBLE SUSPENDU ET PERMET UNE RECONNEXION AVEC L'ESSENTIEL : SE RETROUVER AVEC SÉRÉNITÉ, EN COUPLE OU EN FAMILLE, TOUT EN PROFITANT D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ ET NATUREL □

## Un charme intemporel

En harmonie avec l'architecture élégante de la Maison des Buissons, la résidence **L'Orée des Aulnes** se distingue par son style néo-normand. Une unité architecturale élégante et raffinée qui apporte au lieu, une âme et une ambiance aux airs de villégiature.

## Vivre à Vernouillet

À 29 km de la Porte Maillot-Paris, Vernouillet offre un cadre de vie paisible tout en restant à proximité de la capitale. La commune dispose de nombreuses infrastructures pour répondre aux besoins quotidiens des habitants : écoles, commerces, services de santé, équipements sportifs et culturels.







#### FACE À L'ORÉE DES AULNES :

#### LA MAISON ET LE PARC DES BUISSONS

En 1852, Justin de Saint-Léger, maire de Vernouillet, fait construire une grande villa et l'entoure d'un parc. La propriété et le parc seront vendus en 1903 au célèbre chocolatier Menier. C'est sous son impulsion que la Maison sera transformée pour lui donner son caractère actuel au style normand.



La Maison des Buissons

#### UN LIEU DE PATRIMOINE ET DE LOISIRS, OÙ IL FAIT BON VIVRE !

Aujourd'hui, la Maison des Buissons abrite plusieurs associations municipales. Riche en faune et en flore diversifiées, le Parc des Buissons constitue quant à lui, un cadre idéal pour les promenades, le jogging ou les balades avec son chien. Ses recoins ombragés et tranquilles invitent à la détente et au pique-nique tandis que ses nombreuses infrastructures de loisirs raviront toute la famille : aires de jeux pour enfants, terrain multisports, terrain de basket, skate-park mais aussi cinq courts de tennis municipaux situés à proximité.



# Sérénité et tranquillité, *une ambiance lodge*

**UN HAVRE DE PAIX, UN JARDIN ANGLAIS.** LA RÉSIDENCE *L'ORÉE DES AULNES* SE DÉCOMPOSE EN 2 BÂTIMENTS À DIMENSION HUMAINE ; UNE RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CLOSE, AVEC UN CONTRÔLE D'ACCÈS AU NIVEAU DU PORTILLON SUR LA RUE ET DES PORTES DE CHAQUE HALL. UN CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ ET PAYSAGÉ, TRAVERSÉ PAR UNE ALLÉE PIÉTONNE, SÉPARE HARMONIEUSEMENT LES DEUX BÂTIMENTS. CET ÎLOT DE FRAÎCHEUR, VÉRITABLE ÉCRAN VÉGÉTAL, PRÉSERVE L'INTIMITÉ DES RÉSIDENTS □

## **Une résidence durable aux prestations soignées**

En sélectionnant exclusivement des matériaux performants et de qualité, SMCI vous offre une prestation exclusive : finitions intérieures, espaces extérieurs, choix des matériaux. SMCI a fait de la qualité sa marque de fabrique.

## **Une conception bioclimatique**

Le bâtiment est habillé de matériaux biosourcés : bardage en bois, en zinc et enduit à la chaux. La conception des bâtiments, les surfaces vitrées pour bénéficier des apports solaires et les îlots de fraîcheur permettent d'optimiser le confort d'été et la consommation d'énergie l'hiver.

## **Une énergie renouvelable, des coûts réduits**

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par des pompes à chaleur. En utilisant l'air comme ressource renouvelable, non seulement ce mode de chauffage limite fortement les émissions de carbone mais réduit le budget énergétique de la résidence.

## **Se déplacer facilement**

La résidence dispose de stationnements en sous-sol avec un accès sécurisé. Un local vélo spacieux et des caves privatives seront à la disposition des résidents. Deux arrêts de bus sont à proximité immédiate de la résidence (Vallée Goujon à 100 m et Maison de l'enfance à 200 m).







*Une résidence composée de 2 bâtiments au sein d'un jardin anglais.*

**POUR UNE VIE DE QUALITÉ...  
PROCHE DE TOUT**

Au pied de la résidence, une piste cyclable offre un accès rapide à la gare de Vernouillet, à seulement 8 minutes à vélo. Des arrêts de bus situés à proximité de la résidence permettent de rejoindre la gare en 9 minutes. Toutes les commodités sont aux abords de la résidence : des commerces à moins de 3 minutes en voiture, une crèche à 200 m avec la Maison de la petite enfance, une école et des activités au sein du Parc des Buissons et de l'Espace Pierre Bosco. Les bords de Seine sont accessibles en 20 minutes à pied ou 8 minutes à vélo.



**SÉRÉNITÉ ET BIEN-ÊTRE**

Qualité de vie et confort ont dicté la conception de la résidence : des stationnements souterrains, un local vélos spacieux, une résidence à dimension humaine, des chemins piétons paysagés, des espaces extérieurs généreux, et une architecture privilégiant l'intimité et limitant les vis-à-vis.



# Confort et bien-être, *la nature au balcon*

**VIVRE AU RYTHME DE LA NATURE.** LES APPARTEMENTS SONT PROLONGÉS PAR DE GÉNÉREUX ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS : DES BALCONS, TERRASSES OU JARDINS PRIVATIFS, DONT LA PLUPART DISPOSENT D'UNE PROFONDEUR MINIMALE DE 2 MÈTRES. LES OUVERTURES OFFRENT UN PANORAMA PRIVILÉGIÉ SUR L'EXTÉRIEUR ET APPORTENT UNE INCROYABLE LUMIÈRE À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS □

## Des appartements bien conçus, des prestations de qualité

- Porte blindée.
- Carrelage grand format dans le salon, la cuisine et les salles d'eau.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Volets roulants motorisés.
- Faïence sur toute la hauteur dans les salles d'eau et les salles de bain.
- Meuble vasque avec miroir dans les salles d'eau et les salles de bain.
- Placards aménagés.
- WC suspendus.
- Kitchenette équipée pour les studios.

## Des appartements sur-mesure

Vous aurez bien sûr la liberté de choisir votre équipement, d'aménager votre appartement selon vos envies et d'en personnaliser les prestations. Nous vous offrons également la possibilité d'aménager le plan de votre logement dans le respect des normes en vigueur.







■ **VOTRE INTIMITÉ PRÉSERVÉE**

les balcons et terrasses du bâtiment B orientés à l'Ouest bénéficieront de vues dégagées sur une prairie, et ceux du bâtiment A qui seront orientés à l'Est auront une vue dégagée sur la Maison des buissons et son parc.





# L'Orée des Aulnes

VERNOUILLET

- Les entrées de l'**A13** et l'**A14** se situent à **7 km** de Vernouillet (à Orgeval).
- La ville de Vernouillet est **desservie par la ligne du transilien J** à la gare de Vernouillet - Verneuil qui est située à 8 minutes à vélo ou 9 minutes en bus de la résidence **L'Orée des Aulnes**.
- En heure de pointe, Vernouillet n'est qu'à **24 minutes de Paris Saint-Lazare (Ligne J)**. La fréquence des trains varie selon l'heure : toutes les 10 minutes en période de pointe, toutes les demi-heures pendant les heures creuses et les week-ends.
- En 2026, arrivée du **RER E** qui desservira notamment les stations « La Défense » et « Porte Maillot ».

## SMCI un groupe familial à dimension humaine

Élégance, sur-mesure, excellence : chaque création SMCI est le fruit d'une collaboration fructueuse avec des partenaires fidèles et des experts passionnés. Une équipe soudée aux compétences affirmées, constituée au fil des années et qui partage nos valeurs et nos engagements.

## Un interlocuteur dédié

Dans le cadre de sa charte qualité, SMCI vous accompagne, vous informe et vous conseille lors de la réalisation de votre logement. Un interlocuteur dédié est présent à tous les moments clés de votre projet de vie. Votre conseiller vous informera des différentes phases de construction en vous y associant : réunions d'information, visites de chantier, livraisons, garanties obligatoires... À vos côtés, à votre écoute, votre projet se construit en toute confiance et avec le maximum de sérénité.

Devenez propriétaire grâce à l'aide gouvernementale sous forme de prêt bancaire à taux zéro (PTZ). Programme éligible au dispositif de défiscalisation Pinel/Pinel+\* (jusqu'au 31 décembre 2024).



Visualisez le projet de la résidence **L'Orée des Aulnes** en scannant ce QR Code.

**CONTACT SMCI** 123 rue de la Croix Nivert | 75015 Paris | **01 88 47 92 99** | [www.smci.fr](http://www.smci.fr)

\*Sous réserve des conditions d'éligibilité à étudier avec nos conseillers. Le non-respect des obligations déclaratives et des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

**smci**  
ÉDITEUR IMMOBILIER