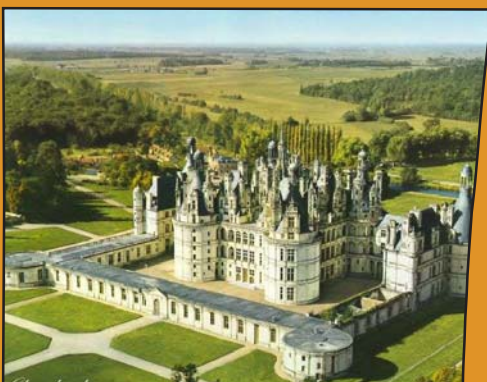
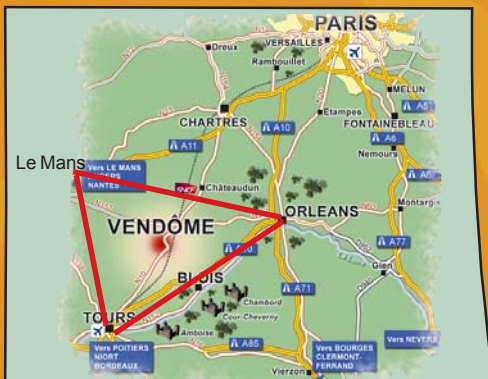


LE PÔLE PRODUITS IMMOBILIERS A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS...



Château de Chambord



- ② Vendôme, au coeur de la région Centre peut s'enorgueillir d'une **situation privilégiée**. A proximité de **moyens de communication efficaces** et **aux portes du Val de Loire**, la ville bénéficie de la proximité de **sites touristiques d'exception**.
- ② Au coeur d'un triangle économique formé par les villes **Le Mans, Tours et Orléans**, Vendôme, **ville verte**, résolument **tournée vers l'avenir**, conjugue à merveille **qualité de vie, vitalité culturelle et dynamisme économique**.
- ② A quelques pas du Château de Vendôme, une architecture en **parfaite harmonie avec l'environnement**, promesse d'un **cadre de vie aéré et verdoyant**.



Site du futur Domaine

CARACTERISTIQUES GENERALES

- 94 logements dont 90 commercialisés par le Groupe Omnium Finance comprenant : 78 appartements de type 2P, 3P et 4P et 16 villas de type 4P.
- Les appartements ont chacun une entrée individuelle extérieure et sont regroupés sur 4 bâtiments en R+2 : A, B, C et D.
- Places de stationnement extérieures (E)

Dans un souci de préservation de notre Planète, le Domaine les Reflets du Château fait partie des rares projets à avoir obtenu la certification Habitat & Environnement.

ADRESSE

Rue du Château - La Sable 41100
Vendôme

GAIN FISCAL

Dispositif Robien (article 91
de la loi 2003-590 du 02/07/03)

CALENDRIER

Ouverture de chantier : avril 2006
Achèvement prévu : mars 2008

FINANCEMENT

Prêt classique

RESERVATION

A l'ordre de Maître BUISSON

PERMIS DE CONSTRUIRE

N°: PC4126905V0026

SITUATION ET ENVIRONNEMENT

- Vendôme, ville de plus de 20 000 habitants** située dans le département du Loir-et-Cher, **au cœur d'une Communauté de Communes** qui regroupe plus de 28 000 habitants.
- Ville verte, ville d'eau**, Vendôme recèle un **patrimoine culturel exceptionnel**. La **proximité** avec le **Bassin parisien, le Val de Loire et des villes comme Blois, Orléans, Tour...** attirent chaque année de nombreux habitants en quête d'une **meilleure qualité de vie**.
- A quelques pas seulement du Château de Vendôme**, le site installé à **flanc de colline**, nous plonge dans un **cadre somptueux, chargé d'histoire où la nature prend toute son aise**.



Vue sur la ville depuis le Château de Vendôme

AVANTAGES DE L'OPERATION

Spécifiquement négociées :

Prise en charge des frais de dossier bancaire
Garantie de prise en charge de la livraison*
Garanties locatives*
Garanties de valeur*

Garanties légales et obligations :

Assurance dommages-ouvrage
Garantie de Parfait Achèvement
Garanties biennale et décennale

*pour tous les lots dont la gestion est confiée à Omnium Gestion

PARTENAIRES DE L'OPERATION

Promoteur
SCI Domaine Les Reflets du Château
11 avenue parmentier
31201 TOULOUSE cedex 2

Notaire
Maître Buisson
15 rue Geoffroy Martel
41100 VENDOME

Gestionnaire
Omnium Gestion
11 avenue Parmentier - BP 70117
31201 TOULOUSE cedex 2

Un programme certifié...

Inscrit dans une **démarche environnementale de grande qualité**, le Domaine Les Reflets du Château a obtenu la **certification Habitat&Environnement**.

Cette certification consiste à **maîtriser les impacts des bâtiments sur l'environnement extérieur** et à **créer un environnement intérieur sain et confortable**.



La **relation harmonieuse du programme dans son environnement immédiat**, le **choix de procédés techniques de construction**, la **gestion d'un chantier à faible nuisance**, la **gestion de l'eau, de l'énergie, de l'entretien et la pérennité du projet...** sont les **atouts majeurs** du Domaine les Reflets du Château.



Economie d'eau

Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts

Compteur d'eau individuel

Economiseur d'eau pour toute la robinetterie

Economie d'énergie

Chauffage de l'eau de la piscine par une pompe à chaleur

Obtention du label HPE (Haute Performance Energétique) - Renforcement de l'isolation.

Gestes verts

Tri-bac fourni dans chaque cuisine permettant le tri sélectif

Cloisons de 72 mm permettant une meilleure isolation acoustique

Façades et terrasses végétalisées, environnement boisé, utilisation de matériaux nobles naturels : bois, pierre...

... alliant Confort, Esthétique & Sécurité



Le Domaine les Reflets du Château est un **mariage parfait** entre la **protection de l'environnement** et les points essentiels que sont : l'**esthétique**, le **confort** et la **sécurité**.

Esthétique

L'architecture du programme, composée de **lignes simples** est sublimée par l'**union parfaite** entre les **matériaux**, alliant ainsi **tradition et modernité** : **jeu d'enduits** et **bardage bois**, présence de **murets en pierre sèche**, **volets bois**, **omniprésence de la nature** avec un magnifique **cadre boisé** dans la **continuité du château**, **terrasses végétalisées**...

Confort

En plus des prestations dites «classiques», **panneaux rayonnants dans les séjours**, **cuisine aménagée**...le **confort est amélioré**. D'un point de vue thermique, la présence de **façades végétalisées** offrira **fraîcheur en été**. Le **confort visuel** quant à lui est **optimisé** : **double orientation est-ouest** pour les appartements.

Sécurité

La **présence d'une caméra vidéo à l'entrée piétons** du Domaine, les **portails à ouverture automatique par télécommande** pour l'entrée et la sortie véhicules, la présence d'un **gardien-concierge logé sur place** sont autant de gages de sécurité pour le **bien-être des locataires** mais aussi des **propriétaires**.



Identité vendômoise

Vendôme, ville du Loir-et-Cher, à une trentaine de kilomètres de Blois chef-lieu du département, compte près de 20 000 habitants.

Inscrite dans une **Communauté de Communes**, elle regroupe autour d'elle quelques 30 000 personnes.

L'appartenance à un **département dynamique**, la **position géographique**, l'**environnement**, le **patrimoine remarquable** font de Vendôme une **ville attrayante** où la **qualité de vie** est **inégalable**.

Un patrimoine remarquable

Cité royale aux **façades majestueuses**, aux **riches hôtels particuliers**... la ville foisonne de nombreux édifices, témoignages de son passé.

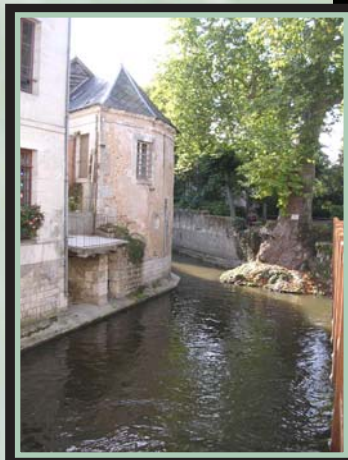
L'**Eglise-abbatiale de la Trinité**, chef d'oeuvre de l'art gothique attribué à Jean Beauce, architecte célèbre pour la flèche de la Cathédrale de Chartres, la **Place Saint-Martin** et ses **façades à pans de bois**, le célèbre **Château des Bourbon-Vendôme**...



L'Eglise-Abbatiale de la Trinité

Ces sites remarquables ont valu à la ville, le **titre national de «Villes et pays d'Art et d'Histoire»**.

Cette **richesse culturelle** est embellie par le **parcours du Loir** qui perce les ruelles de la ville, laissant à chaque coin de rue son **doux ruissellement**.



Passage du Loir à proximité du Parc Ronsard et ses arbres bi-centenaires.

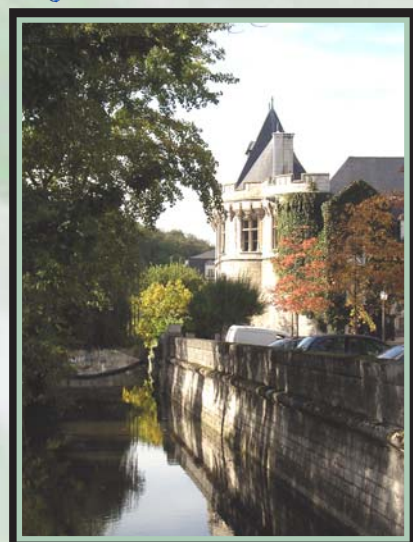
Un souffle vert

Vendôme a conservé un **patrimoine unique d'espaces verts** qui lui vaut d'être **«Grand Prix National du Fleurissement»** depuis 1994.

Le **Parc du Château**, le **Parc Ronsard** et de nombreux jardins illustrent le côté **«ville-jardin»** de la cité et donne à ses habitants un **souffle vert**.



La porte St-Georges, principale entrée de la cité, est le siège de l'assemblée communale depuis 1467.

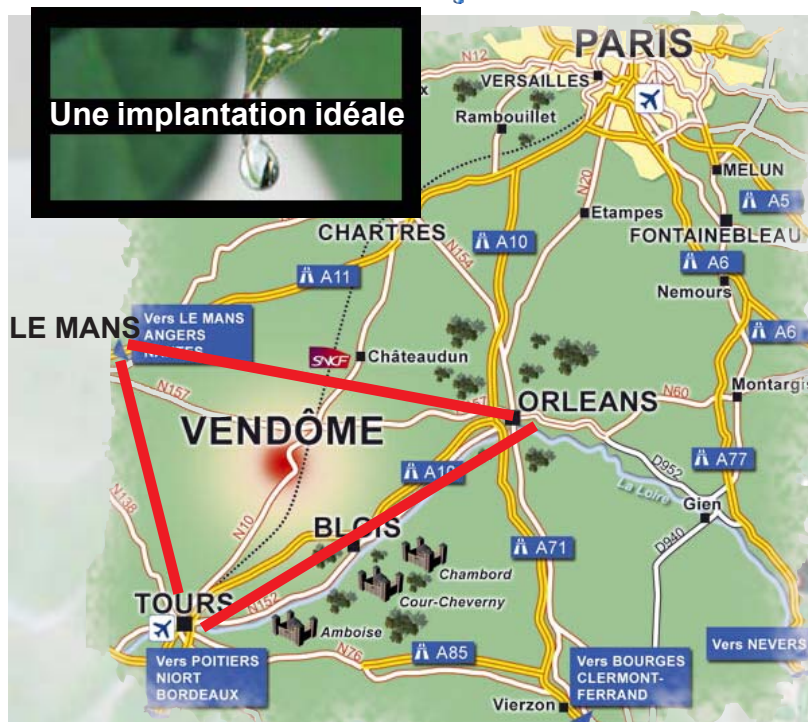


La porte d'Eau (XIII^e - XV^e) gardait l'accès de la ville par le Loir et contribuait à l'alimentation des moulins, lavoirs et tanneries.



Les vestiges du château des Bourbon-Vendôme gardés par la Tour de Poitiers et le Parc du Château.

Une implantation idéale



A proximité de grandes villes

Située dans la région Centre «Coeur de France», Vendôme est idéalement placée au centre d'un triangle formé par les villes de Tour - Le Mans - Orléans. Et à une trentaine de kilomètres de la ville de Blois, elle bénéficie ainsi de l'influence économique et de l'attractivité de ses voisines.

De part ses nombreuses infrastructures autoroutières, TGV, Aéroport de Blois/Le Breuil à seulement un quart d'heure, Aéroport d'Orly... Vendôme échange avec les grandes régions alentours.

Le TGV la place à seulement 42 minutes de Paris, c'est pourquoi de nombreux franciliens sont venus chercher charme, verdure et calme à Vendôme.

Au coeur d'une région contrastée

Aux confins de la Sologne, immense territoire de forêts et d'étangs, à proximité de la riche plaine céréalière de la Beauce, dans une région où les Rois de France ont construit le décor et le théâtre de leur rêve : «la région aux milles châteaux» avec des sites comme Chambord, Chenonceau, Blois... Vendôme profite de cette situation pour attirer chaque année de nombreux touristes.



L'esprit d'entreprise

Résolument tournées vers l'avenir et fortes du savoir-faire traditionnel, l'agglomération vendômoise et les communes du département possèdent un tissu économique riche et diversifié orienté vers des secteurs et des filières puissantes comme :

L'AUTOMOBILE : avec la fabrication de machines et d'équipements. Des sociétés comme **THYSSEN** (550 salariés), **NACAM FRANCE** (680 salariés), **DELPHI DIESEL** (1770 salariés), **VALEO VISION** (580 salariés) et **CAIRE INDUSTRIE** sont largement reconnues dans le secteur.

THALES

L'AERONAUTIQUE : l'implantation de **THALES AVIONICS** avec près de 530 salariés sur Vendôme, spécialisée dans la fabrication de planches de bord d'avion.



L'AGRO-ALIMENTAIRE : avec un des grands noms du secteur : **L'EUROPEENNE DU CHOCOLAT**, plus connue sous l'appellation du **chocolat POULAIN**, dont le site comprend près de 400 personnes, les établissements **MORINA PATISSIER**, n°1 de la Madeleine avec environ 180 salariés...

LA METALLURGIE : avec des entreprises comme **BRANDT**, spécialiste de l'électro-ménager avec 340 salariés, **BOURDON HEANNI SAS**, N°1 français du manomètre...

Toutes ces sociétés sont des exemples de réussite commerciale en France comme à l'étranger, elles occupent très souvent une position de leader sur le marché national, européen, voire mondial. Le Loir-et-Cher se situe au troisième rang régional pour l'importance de l'emploi industriel.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le site du Domaine Les Reflets du Château, à l'entrée sud de la ville de Vendôme, jouit du magnifique paysage et de l'environnement naturel qu'offre le Château des Bourbon-Vendôme et de son célèbre Parc.

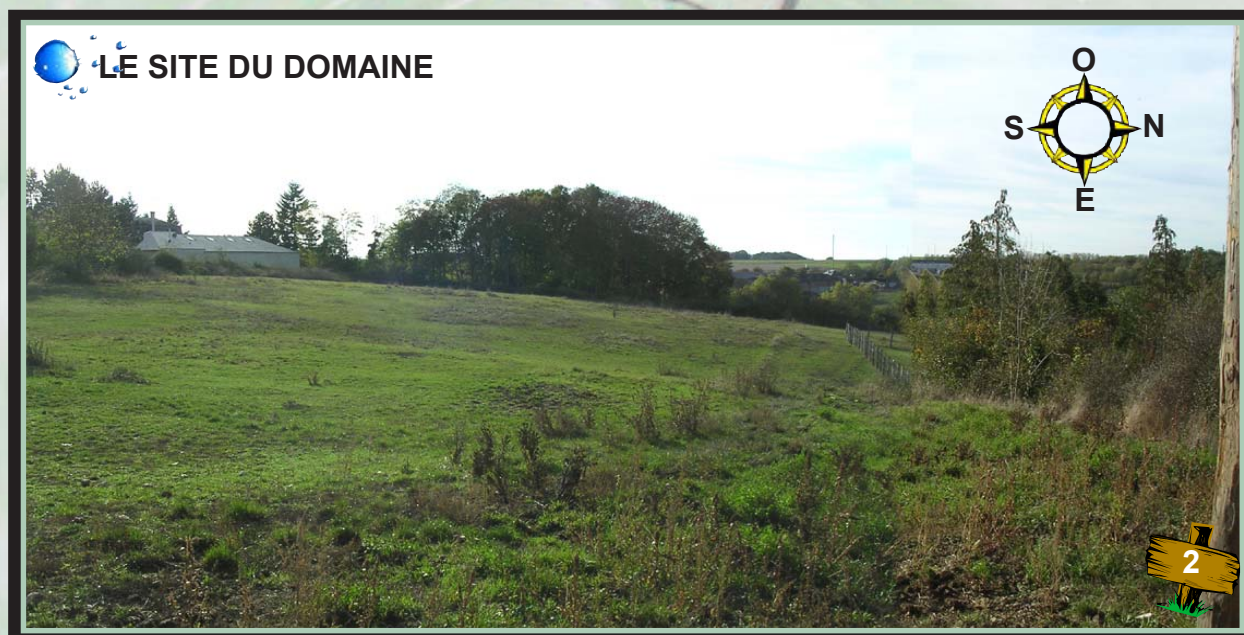
L'entrée au Domaine se fera par la rue du Château, rue qui mène, comme son nom l'indique, directement à l'imposant monument.

La sortie quant à elle, se fera au sud du site. Un ancien passage aménagé en allée forestière assure la sortie vers la rue du Roi Henri.



Future entrée du site - bâtiments agricoles à détruire

LE SITE DU DOMAINE



Ouest du terrain, vue depuis l'entrée



Vue de la future entrée à l'est, depuis la limite nord du terrain

sortie du futur Domaine
Sud-Est du terrain - Emplacement futur du bâtiment A



UNE VIE AUX ALLURES DE VIE DE CHATEAU

Le site du Domaine Les Reflets du Château de part sa **forte déclivité** offre une **vue imprenable** sur la vallée et le **château de Vendôme** niché sur les hauteurs dominant le site.

L'implantation des collectifs et des villas ne s'est pas faite au hasard, les **bâtiments suivent les courbes de niveau** permettant ainsi de **belles transparences visuelles** sur la vallée avec des **vues bien cadrées** sur le Parc du Château

UN LIEU DE VIE PRIVILEGIE

Situé à **seulement 5 minutes** du centre historique de la ville, le Domaine offre **toutes les facilités** pour vivre au **quotidien** : les écoles, collèges et autres services sont à proximité.

L'accès à la **D957** menant à Blois n'est qu'à quelques pas.

A tous ces atouts s'ajoute le **charme extraordinaire** du site nous plongeant ainsi au cœur d'un lieu de vie privilégié.



Ouest du terrain- emplacement des villas M09 à M16

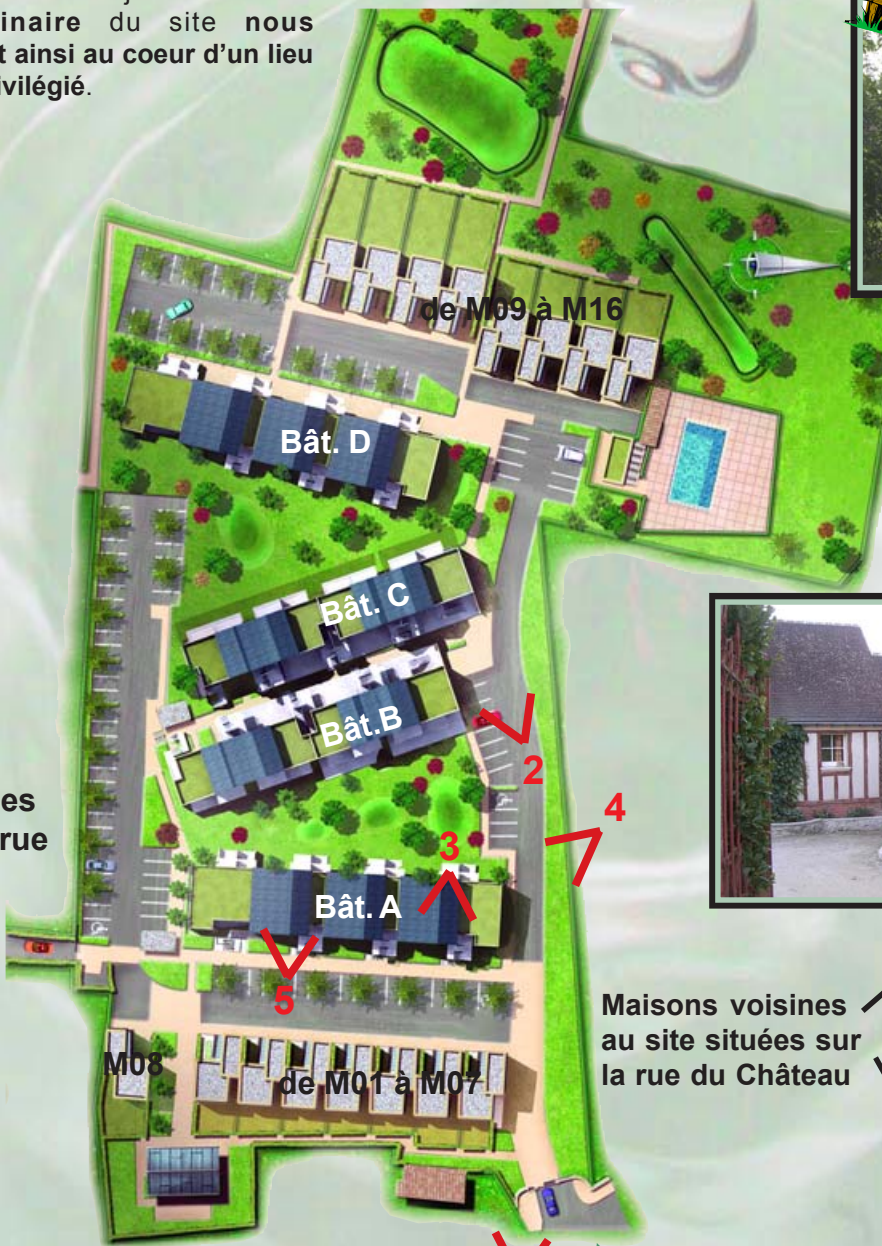
UN VOISINAGE DE CARACTERE



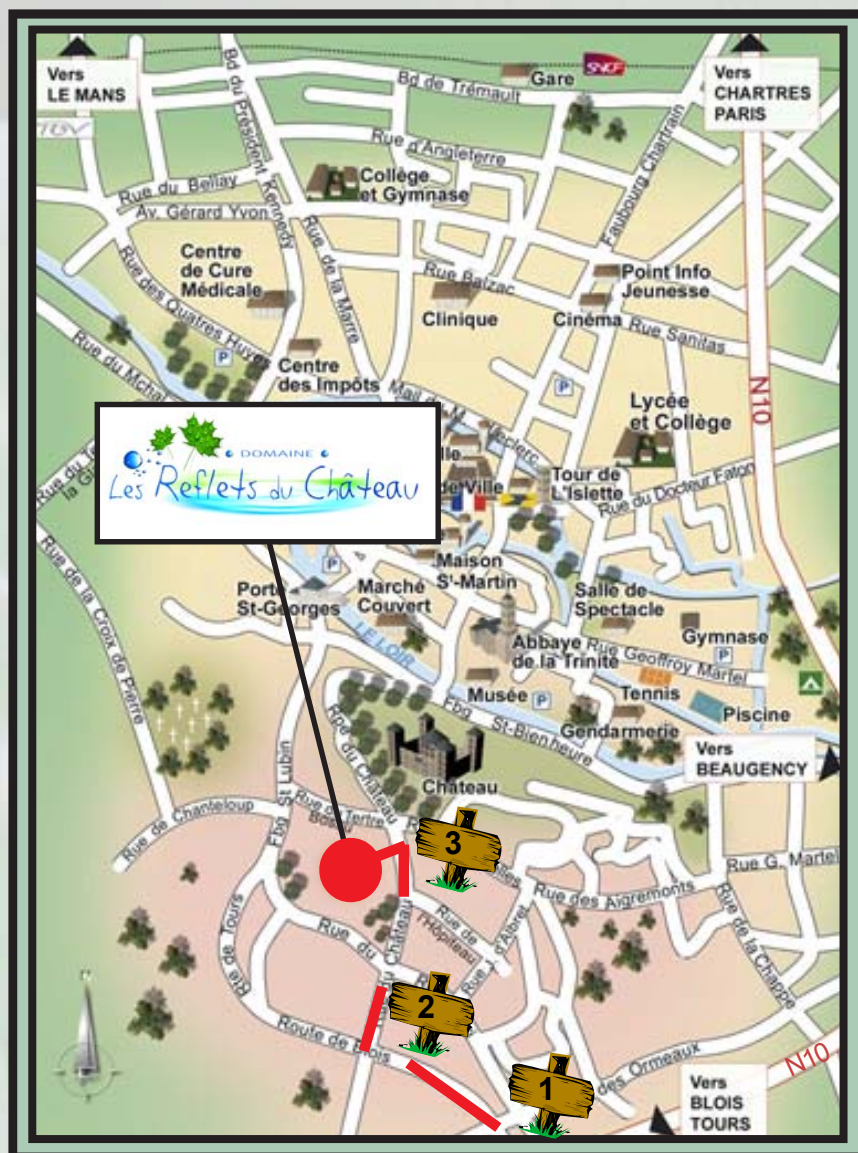
Maisons voisines au site situées sur la rue du Château



Sortie véhicules vers la rue du Roi Henri



Entrée véhicules depuis la rue du château



Depuis Orléans ou Tours
par l'autoroute A10

Prendre la **sortie N°17- BLOIS**.

Suivre la **départementale D200**
puis **D957** en direction de **LE MANS-VENDÔME**.

Continuer sur une **trentaine de kilomètres**, passer devant
l'**Aéroport du Breuil** qui propose en
plus de vols nationaux le survol au-
dessus des châteaux de la Loire.

1 Arrivée à Vendôme au **niveau de la Z.i. Sud**. Continuer
tout droit.

2 Au **3^{ème} rond-point** prendre
la **direction du Centre-ville**. Un supermarché est
sur la gauche, la **rue du château**
est juste après sur la droite.

3 Continuer tout droit, le site
est **400 à 500 mètres** plus
loin sur la gauche.



**Vendôme c'est
aussi...**

A seulement...

32 kilomètres de Blois

50 kilomètres de Tours

1 heure d'Orléans

42 minutes en TGV de Paris

**15 minutes de l'aéroport Blois/
Le Breuil**



*Rue de Blois - la rue du Château est
sur la droite, le château est indiqué.*

