

/ L'ARCHIPEL /

LA VERPILLIÈRE

LA PROMESSE D'UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE
AU SEIN D'UN QUARTIER IDÉALEMENT PLACÉ



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À La Verpillière, la qualité de vie se savoure au cœur d'un quartier idéalement placé.



LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 pièces et 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À LA VERPILLIÈRE**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**

PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



LA VERPILLIÈRE

UNE VILLE À TAILLE HUMAINE
OÙ IL FAIT BON VIVRE



La Verpillière bénéficie d'une situation géographique stratégique sur l'axe principal de la région Auvergne-Rhône-Alpes, entre Lyon et Grenoble. Elle connaît ainsi une **attractivité constante**, tout en restant une commune à taille humaine de 7 354 habitants.

Les Verpilliens apprécient particulièrement le cadre préservé de la ville et le **charme authentique du vieux village** autour de la place de l'église Saint-Denis. Ils profitent d'un environnement naturel plaisant, à découvrir en famille au sein du **grand parc arboré en centre-ville**, au fil des marais ou du canal de la Bourbre qui proposent de belles promenades et randonnées.

Toute l'année, **petits et grands vivent au gré de la vie culturelle et sportive locale**, rythmée par les associations et les infrastructures multiples telles que la médiathèque, la maison de la musique, la salle de spectacles, la piscine, le complexe sportif ou encore le stade.

Comme toute **ville dynamique et agréable à vivre**, La Verpillière dispose en plus de tous les essentiels pour satisfaire les familles. Une halte-garderie, des écoles publiques et privées, un collège et lycée ainsi qu'une offre commerciale variée composée notamment de deux marchés hebdomadaires.

Partie intégrante de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère, La Verpillière distille vitalité et plénitude à seulement 15 min* en voiture de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry et à 18 min* de la capitale des Gaules en TER.

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE
AU CARREFOUR DE L'AXE
LYON-GRENOBLE



À 18 MIN*
de Lyon



7 354
habitants



ÉDUCATION

2 groupes scolaires,
1 collège et 1 institution privée
de la maternelle au lycée



2
marchés par semaine



55 ASSOCIATIONS
pour toutes les passions



ACCÈS
facile par l'A43



1
gare SNCF



1 PARC
« Jardin de la ville »



THE VILLAGE OUTLET
120 boutiques à 5 min* en voiture



L'ARCHIPEL

UN QUARTIER «ALL INCLUSIVE»
POUR TOUS LES STYLES DE VIE



74 APPARTEMENTS
de 2 au 4 pièces



30 MAISONS
de 4 et 5 pièces



12 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces duplex



EXTÉRIEURS

jardin privatif engazonné,
balcon ou loggia



STATIONNEMENT

stationnement privatif
en extérieur ou en sous-sol
pour tous les logements



LOCAUX

pour entreposer les vélos



1
aire de jeux



COMMERCES
en pied d'immeuble



ALLÉES
douces et sentes piétonnes

CAP SUR L'ARCHIPEL

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ
PROCHE DE TOUT



Depuis l'avenue de la Libération, l'entrée principale de L'ARCHIPEL est marquée par une esplanade piétonne ponctuée de végétation. Elle se prolonge par un **cheminement paysager** qui traverse l'ensemble du domaine jusqu'à relier le chemin des Vignerons. Cet agréable parcours est **jaloné d'arbres variés** tels que **chênes, aulnes, érables, frênes ou encore hêtres**. Une voie de circulation intérieure, **limitée à 30 km/h**, dessert les différents îlots d'habitation tout en créant un environnement apaisé et sécurisant.

L'ARCHIPEL séduit par son emplacement recherché, **à 10 min* à pied du village historique** et ses commodités. Les commerces, le marché, les services et les professionnels de santé **sont accessibles à pied**. En complément, le domaine est situé **à proximité immédiate d'un supermarché**. Les parents profitent de la présence des **écoles Jean Jaurès et Jean Moulin, respectivement à 5 et 8 min***, pour accompagner leurs enfants à pied. **Les plus grands se rendent quant à eux au collège Anne Frank en 7 min***. Enfin, **les loisirs proposés aux familles sont nombreux**, avec la piscine Gallois, le gymnase du Cosec, le tennis club et le stade des Loipes, tous accessibles à pied.

Ici, European Homes imagine et réalise L'ARCHIPEL, un havre de confort et de bien-être. Ce **nouveau lieu de vie** s'étend sur **4 hectares** et regroupe **des appartements, des maisons individuelles et des Villas-Jardins, un concept de logement unique développé par le promoteur**.

Faire escale à L'ARCHIPEL, c'est la garantie d'un quotidien épanoui, **sous le charme d'un domaine soigné et verdoyant**. Outre sa nature généreuse, L'ARCHIPEL accueille **des commerces en pied d'immeuble, une résidence senior** ainsi qu'un **agréable cheminement piétonnier agrémenté d'une aire de jeux pour les enfants**. Toutes générations confondues, les échanges et les rencontres se font tout naturellement, au fil des promenades.



ÉCOLES

Jean Jaurès et Jean Moulin, respectivement à 5 et 8 min* à pied. Collège Anne Frank à 12 min* à pied. Lycée accessible en 30 min* de bus



À 10 MIN* À PIED

du village historique et ses commodités



DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS

grâce à la gare RER à 5 min* en voiture ou l'accès à l'A43 à 8 min*. Arrêt de bus «Libération» face au domaine

L'ARCHIPEL
**UN DOMAINE
ET SES ÎLOTS RÉSIDENTIELS
ENTOURÉS DE NATURE**

**UN CADRE DE VIE PROPICE
À LA DÉTENTE ET LA PROMENADE**

LES APPARTEMENTS

**UNE ARCHITECTURE
TRADITIONNELLE
CONJUGUANT ÉLÉGANCE
ET CARACTÈRE**

Les appartements sont répartis au sein de **quatre petits ensembles** à taille humaine, discrètement intégrés dans le domaine de L'ARCHIPEL.



Les deux premiers bâtiments, de seulement deux étages, s'installent **face à la sente piétonne centrale et profitent pleinement de ses paysages arborés**. Deux bâtiments supplémentaires, quant à ceux de trois étages, ils sont installés au calme de la rue des Vignerons.

Ensemble, ils dialoguent harmonieusement par leur **architecture traditionnelle raffinée**, offrant des volumes sobres, mis en valeur par l'alternance de deux couleurs.

Tandis qu'un bâtiment présente un enduit de teinte beige clair en façade, **ponctué d'une teinte ocre clair plus chaude au niveau des loggias et au-dessus du hall d'entrée**, le second bâtiment à ses côtés, reprend ces mêmes teintes en inversant leur dominance.

Ils sont finalement tous coiffés de toitures à deux pans, parées de tuiles en terre cuite faisant écho à **l'esprit village de La Verpillière**.

**DES LOGEMENTS CONFORTABLES
AU CŒUR D'UN DOMAINE
VERDOYANT ET CONVIVAL**

LES APPARTEMENTS

PROFITER JOUR APRÈS JOUR DE LEUR HAVRE DE CONFORT

L'ARCHIPEL est composé d'appartements déclinés du 2 au 4 pièces, conçus et agencés pour tirer le meilleur parti de chaque pièce. Pour davantage de bien-être, ils profitent de beaux espaces extérieurs. En rez-de-chaussée, dans le prolongement du séjour-cuisine, un jardin privatif s'étend à l'abri des regards, protégé par des haies végétales.

En étages, les balcons séduisent par de belles surfaces allant jusqu'à 27 m² et s'assurent des expositions favorables et ensoleillées. Au sein de chaque appartement, le confort est toujours au rendez-vous. Les séjours, pour certains d'angle, sont équipés d'une cuisine ouverte alliant espace et convivialité.

Les chambres procurent repos et tranquillité. Certaines sont pourvues d'un placard pour faciliter les rangements et peuvent aussi être facilement aménagées en bureau pour télétravailler sereinement depuis chez soi.

ABORDEZ UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE
AU SEIN D'INTÉRIEURS SOIGNEUSEMENT CONÇUS



LES APPARTEMENTS
**DES PRESTATIONS PENSÉES
POUR UN CONFORT DE TOUS LES JOURS**



SOL

- Entrées, séjours et pièces humides en carrelage 45x45 environ
- Chambre, dressing en parquet stratifié



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



CUISINE

Aménagement haut et bas dans toutes les cuisines**

** Se référer à la notice descriptive



SALLE DE BAINS

Meuble vasque simple et faïence dans les salles de bains principales



CHAUFFAGE

- Pour les bâtiments K et L, chauffage collectif à eau chaude produite par une chaufferie installée à l'extérieur suivant plan masse
- Les bâtiments E et D possèdent un chauffage privatif avec une chaudière dans chaque logement



STATIONNEMENT

Tous les appartements bénéficient d'une place de parking en sous-sol

RT 2012

Le **Label RT 2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en KWh/m^2 SHONRT/an en énergie primaire.



LES VILLAS-JARDINS

UN PRODUIT EXCLUSIF POUR SE SENTIR COMME DANS UNE MAISON !

Le domaine L'ARCHIPEL accueille des Villas-Jardins, un concept de logement unique, pensé et développé par European Homes. Au sein de ces intérieurs soigneusement conçus, vous retrouvez le confort d'un appartement neuf, conjugué à la qualité de vie d'une maison spacieuse et lumineuse. Disponibles en **3 pièces duplex**, elles bénéficient d'une **entrée individuelle** s'ouvrant sur un séjour-cuisine, **pièce principale généreuse**. Elle donne à son tour sur un **jardin individuel clos**, au sein d'un **voisinage restreint** pour davantage de tranquillité.

Les **deux chambres** s'installent quant à elles à l'étage pour vous garantir calme et intimité. Elles sont complétées par **une salle de bains, un WC séparé et un large placard sur le palier** pour faciliter les rangements.



	<p>LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS</p> <p>PROPOSÉE EN 3 ET 4 PIÈCES À PARTIR DE 60 M². TOUJOURS EN DUPLEX, VILLA-JARDIN VOUS OFFRE LE PRIVILÈGE D'UNE ENTRÉE INDIVIDUELLE ET D'UN JARDIN ENGAZONNÉ.</p> 
---	--

LES MAISONS

POUR UNE VIE DE FAMILLE HEUREUSE ET ÉPANOUIE

Déclinées en **3 modèles distincts**, les maisons signées **European Homes** sont la promesse d'une vie heureuse et épanouie pour les parents comme pour les enfants. Faites le choix qui correspond le mieux à votre famille.



MODÈLE ATRIA

Cette élégante maison de **3 chambres se décline sur 99 m²** de surface soigneusement organisée. Le hall d'entrée permet d'accéder à une salle de bains qui peut également être utilisée comme buanderie, un WC séparé et le garage attenant à la maison. Le séjour-cuisine dévoile ensuite sa **belle superficie**, naturellement baignée de lumière grâce aux **deux portes-fenêtres**. **Elles s'ouvrent sur le jardin privatif et engazonné, comme une invitation à se détendre à l'extérieur.** À l'étage, les trois chambres sont bien réparties, dont une **est aménagée en suite parentale**, avec un dressing et une salle de bains privative. Un WC et une salle de bains supplémentaires complètent l'espace nuit à l'étage.



MODÈLE ANTARÈS

Cette grande maison de **105 m² s'ouvre sur le séjour-cuisine**, pièce principale où famille et amis se retrouvent avec plaisir. **Une large porte-fenêtre permet de passer au jardin**, le cadre idéal pour apprécier un moment naturel et paisible. Depuis le séjour, on accède à une salle de bains pouvant servir de buanderie, à un WC séparé ainsi qu'au garage attenant. L'étage accueille les **4 chambres, toutes équipées de placards**. Elles sont complétées par une salle de bains et un WC séparé supplémentaires.

MODÈLE BÉRYL

Le plus spacieux des trois modèles, **Béryl compte 116 m² de surface habitable et regroupe 4 chambres**. Au rez-de-chaussée, cette maison comprend le séjour-cuisine, une salle de bains ainsi qu'un accès au garage attenant. **Le jardin privatif, clos et engazonné, invite chaque membre de la famille à se ressourcer, jouer ou partager un repas.** Pour se reposer ou disposer de son espace d'intimité, **chacun retrouve sa chambre à l'étage**. Elles sont **toutes pourvues d'un placard de rangement** et l'une d'elles bénéficie d'une **salle de bains privative**. Le palier accueille également une salle d'eau et un WC séparé.

LES MAISONS ET LES VILLAS-JARDINS
**UN CHOIX DE PRESTATIONS
SOIGNÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS**



SOL

- Entrées, séjours et pièces humides en carrelage 45x45 environ
- Chambre, dressing en parquet stratifié



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Meuble vasque simple et faïence dans les salles de bains principales



CHAUFFAGE

Chauffage individuel via une chaudière



STATIONNEMENT

Toutes les maisons et Villas-Jardins bénéficient d'un garage et d'une place de stationnement privative en extérieur

RT 2012

Le **Label RT 2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en $KWhe/m^2$ SHONRT/an en énergie primaire.



EN VOITURE*

- 5 min. gare SNCF de La Verpillière
- 7 min. centre commercial The Village Outlet
- 8 min. accès à l'autoroute A43
- 14 min. aéroport Lyon Saint-Exupéry
- 30 min. Lyon
- 50 min. Grenoble



EN TRANSPORTS*

Gare de La Verpillière,
vers la gare de Lyon Part-Dieu
en 18 min*



À PIED*

- 1 min. supermarché
- 5 min. école maternelle Jean Jaurès
- 7 min. collège Anne Frank
- 8 min. école primaire Jean Moulin
- 8 min. stade de Loipes
(rugby, football, tennis club)
- 9 min. piscine Gallois
- 10 min. centre-ville historique et commerces
- 12 min. Hôtel de Ville

AVENUE DE LA LIBÉRATION
38290 LA VERPILLIÈRE

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr



