



l'Archipel
AMIENS

VOTRE NOUVELLE
DESTINATION
ENTRE VILLE ET NATURE





La Maison du Pèlerin

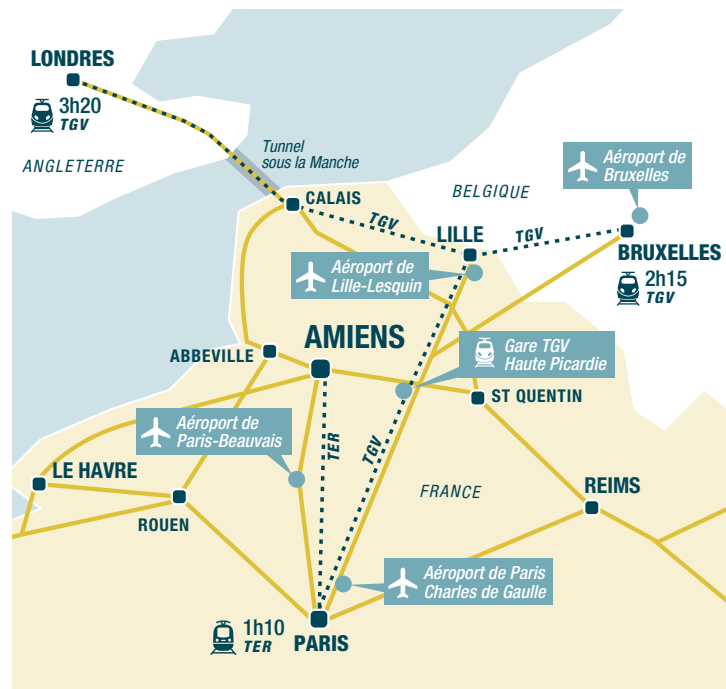


La cathédrale Notre-Dame

AMIENS, OU L'ART DE RÉINVENTER LA VILLE

Destination culturelle de premier plan, réputée pour sa majestueuse cathédrale gothique, ses monuments typiques du XIX^{ème} siècle et ses célèbres Hortillonnages, Amiens promet un vaste choix d'activités à tous les amoureux d'Art, d'Histoire et de nature authentique. Située au cœur du triangle Paris-Londres-Bruxelles, à proximité des grands axes routiers et des aéroports, la "Petite Venise du Nord" est aussi devenue en quelques décennies un pôle universitaire et technologique d'excellence. L'installation sur son territoire de grands groupes internationaux, d'industries de pointe et d'entreprises du secteur tertiaire soulignent l'attractivité florissante de cette métropole dynamique qui a su se réinventer. Ses ruelles pittoresques, son centre-ville piétonnier, ses nombreux parcs et jardins et sa volonté de promouvoir les transports doux comme le vélo et le bus contribuent un peu plus chaque jour au bien-être de ses 180 000 habitants. Que ce soit pour y vivre ou y investir, Amiens est une source intarissable d'inspiration, passée, présente et future.

L'entrée des Hortillonnages et la Tour Perret



En voiture depuis la résidence*						
5min	10min	35min	45min	1h20	1h30	2h30
Gare TER Grandes Lignes	Rocade Nord vers A16/A29/A1	Gare TGV Haute Picardie	Aéroport Paris Beauvais	Aéroport Paris Charles de Gaulle	Aéroport Lille Lesquin	Aéroport Bruxelles National

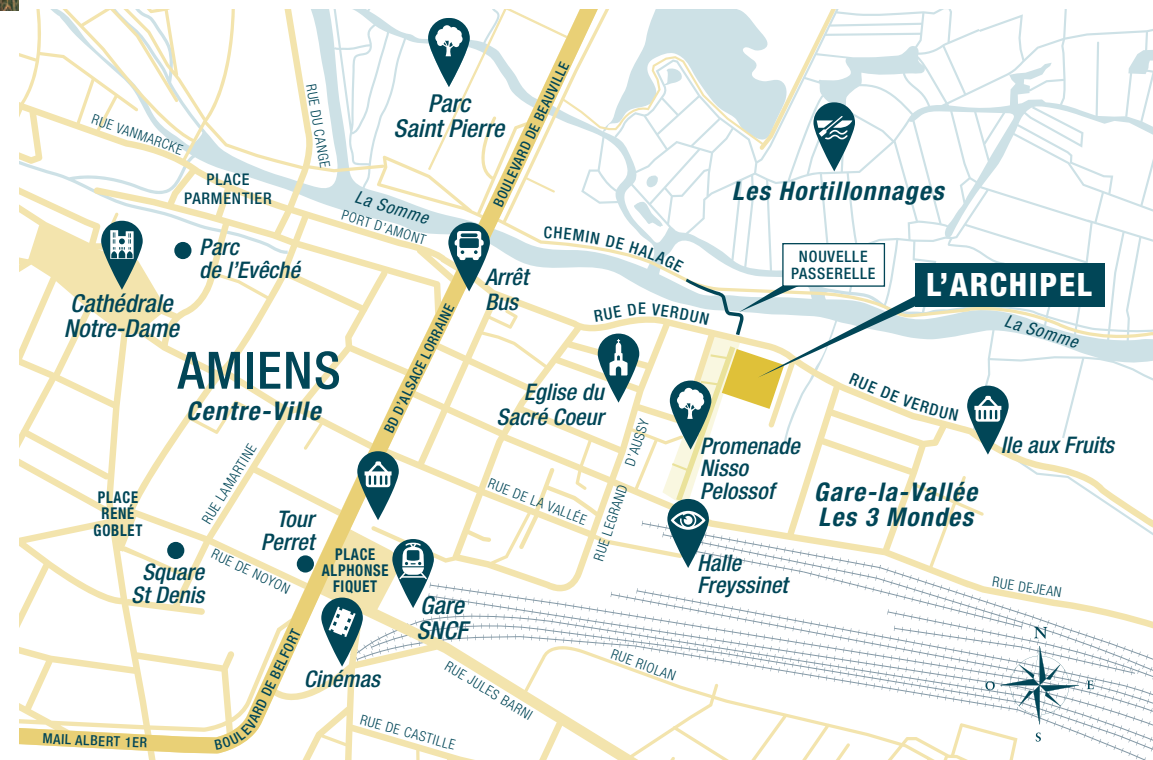
*Temps de trajet donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.



L'île aux Fruits, destination festive, culturelle et artistique d'Amiens

Située au début de la rue de Verdun, à moins d'un quart d'heure à pied de la cathédrale et de la gare, la nouvelle résidence "l'Archipel" inaugure le projet-phare de la capitale picarde : "Les 3 Mondes". Ce programme de réhabilitation ambitieux du quartier Gare-La-Vallée, véritable trait d'union entre le cœur d'Amiens, la Somme et les Hortillonnages, préfigure ce que sera la ville de demain. Habitats raisonnés, bureaux, commerces, halle gourmande, parcs et jardins, multiples lieux de sorties et de culture pour toutes les générations..., "Les 3 Mondes" comptera sans doute parmi les quartiers les plus dynamiques et les plus courus de la métropole amiénoise. Dans ce nouveau cadre de vie où paysages naturels et ville réinventée se mêleront intimement, les résidents de "L'Archipel" pourront bénéficier de la proximité d'une crèche, d'une école, d'un arrêt de bus et de nombreux autres services utiles au quotidien.

Lieu emblématique et central du projet "Les 3 Mondes", le futur parvis de la Halle, imaginé comme le nouveau point de rencontres des amiénois



Depuis la résidence :	m3ndes DESTINATION DE VIE(S)				
En Bus*	Gare Complexe Cinémas	Piscines Aquapôle/Nautilus Coliseum	Hôtel de Ville Beffroi	CHU Campus universitaire	Hippodrome / Zénith Stade de la Licorne Mégacité / La Hotoie
A vélo*	05min	12min	07min	20min	15-20min

*Temps de trajet donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Arrêt de bus Alsace-Lorraine situé à 450m de la résidence. Sources Ametis et Google Maps.



Vue depuis la nouvelle passerelle qui relie la rue de Verdun aux Hortillonnages

UN CADRE DE VIE DÉDIÉ À LA NATURE

“L’Archipel” est un monde en soi à apprécier en toute saison. Une fois le portail franchi, le visiteur découvre un majestueux parc paysager et aménagé où s’épanouissent grands arbres, massifs fleuris, bosquets et pelouses. Des cerisiers à fleurs, des charmes, des saules, des iris ou encore des prêles tissent la toile de ce tableau végétal inspiré en partie des bords de Somme. Des clairières ensoleillées et des aires plus ombragées permettent à chacun de s’y ressourcer. Un potager partagé invite les résidents à cultiver la convivialité. Les

haies arbustives qui séparent les jardins privatifs abritent lilas, fusains, églantiers et groseillers à fleurs pour créer de véritables cocons d’intimité. Et le cœur d’îlot réserve aux promeneurs des vues généreuses sur le parc Nisso Pelossof. Entièrement intégrée à la nature, la résidence est également un point de départ vers le Chemin de Halage situé à quelques pas. Il suffit de traverser la rue de Verdun et d’emprunter la nouvelle passerelle pour arriver aux portes du plus merveilleux des jardins amiénois, les Hortillonnages.

Au sud du parc de la résidence, un potager partagé attend les amateurs de jardinage

Plan de masse ➤ Accès cœur d’îlot ➤ Accès parking sous-sol



Architecte : Agence O Architecture / Lille
Paysagiste : Agence DSM Paysages / Amiens



biodivercity

La résidence L’ARCHIPEL vise l’obtention du label BiodiverCity®* qui note et affiche la performance d’un projet immobilier prenant en compte la biodiversité et ce depuis sa conception jusqu’à sa livraison et à son usage quotidien.
*Démarche visant l’obtention du label, validée à l’achèvement des travaux la résidence.

D’un parc à l’autre...
Depuis la promenade Nisso Pelossof,
les résidents accèdent aux jardins
de la résidence



Illustration non contractuelle à caractère d’ambiance. Les logements sont livrés non meublés.

Depuis la résidence :

Destination	Distance	Temps
Promenade Nisso Pelossof	50m	1 min
Hortillonnages / Chemin de halage	100m	1 min
Ecole La Vallée	190m	2 min
Ile aux Fruits / Halle Freysinot	400m	5 min
Arrêt de bus Alsace-Lorraine	450m	6 min
Parc Saint-Pierre	600m	8 min
Gare d’Amiens	900m	11 min
Centre-Ville / Cathédrale / Commerces	1400m	15 min



Au sein de la résidence, un magnifique parc paysager où s'exprime une grande variété d'essences locales



LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT

La résidence "l'Archipel" accueille quatre immeubles à taille humaine, posés au cœur d'un vaste jardin continu. Véritable «bois habité», elle a été dessinée de manière à ce que l'architecture et la nature dialoguent en parfaite intelligence. C'est un lieu de vie harmonieux qui respecte et valorise l'environnement. Les halls d'entrée lumineux prolongent l'expérience de la promenade. Les façades, tantôt en briques, tantôt en bois ou en béton, distillent une large palette de teintes naturelles rythmées par des gardes-corps en moucharabieh ou en barreaudages. Plus haut, les toitures végétalisées favorisent la biodiversité tandis que les panneaux photovoltaïques participent à l'éclairage des parties communes.

Dans le prolongement des jardins de la résidence, les aires de détente du parc Nisso Pelossof, l'école La Vallée et l'église du Sacré Cœur

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Grand parc arboré paysager avec mobilier, cheminements piétons éclairés et potager partagé,
- Parking sécurisé en sous-sol accessible via un portail automatique,
- Locaux vélos,
- Hall d'entrée d'immeuble décoré avec sas de sécurité et ascenseur,
- Contrôle d'accès des immeubles par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système Intratone® ou équivalent),
- Terrasse partagée au dernier étage*,
- Panneaux photovoltaïques en toitures végétalisées*
- Potager partagé.

*Selon plan

**E⁺
C⁻**
ÉNERGIE
POSITIVE &
REDUCTION
CARBONE

Le label E+C- préfigure la prochaine réglementation environnementale (RE 2020). Il permet d'évaluer la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs. La résidence l'Archipel vise le Niveau Énergie 3 sur 4 ce qui signifie une sobriété et une efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables. Son Niveau Carbone 1 sur 2 garantit une réduction de l'empreinte carbone répartie entre les consommations énergétiques et le choix des matériaux.

*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence.



La résidence est conforme à la réglementation RT 2012* qui vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Elle garantit une consommation en énergie des bâtiments économe, comprise entre 51 et 90 kWhEP/m²/an.

*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 des travaux de la résidence.



DES APPARTEMENTS SPACIEUX QUI RESPIRENT LE BIEN-ÊTRE

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements de la résidence "l'Archipel" sont une invitation à vivre le meilleur du confort moderne. Des superficies moyennes supérieures aux standards, de multiples orientations ainsi que de larges ouvertures se conjuguent pour créer des espaces de vie fonctionnels et baignés de lumière naturelle. Les baies vitrées toute hauteur en rez-de-chaussée, les jardins privatifs, les balcons et loggias qui prolongent chaque pièce de vie bénéficient pour la plupart de vues dégagées sur l'environnement paisible du parc. Aux derniers étages, les terrasses panoramiques côtoient la cime des arbres, offrant

un panorama rare sur les Hortillonnages et la cathédrale Notre-Dame qui se dessine à l'horizon. Au quotidien, vous évoluez dans un cadre privilégié où la nature est omniprésente et où chaque détail a été pensé pour vous procurer un maximum de bien-être et de sécurité. Pérennité et esthétique sont également au rendez-vous avec une sélection d'équipements de grandes marques et un éventail de finitions personnalisables. A "l'Archipel", vous avez l'assurance d'entrer dans un logement neuf de qualité qui répond entièrement à vos exigences.



Votre logement est certifié **NF Habitat***, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de **qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.**

*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble 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 des travaux de la résidence. Admission N° CANFH 150002.

INTAIRIEUR

Le label **INTAIRIEUR®*** garantit une atmosphère intérieure sereine qui préserve la santé et le confort de vie de ses occupants. L'environnement intérieur est maîtrisé grâce au processus de contrôle mis en œuvre tout au long du cycle de construction de la résidence et à la prise en compte de toute source éventuelle de pollution extérieure. Un guide de bonnes pratiques est mis à disposition de chaque résident pour pérenniser cet équilibre.

*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence.



Aux derniers étages, une vue imprenable sur les jardins de la résidence, le Parc Nisso Pelossof ou les Hortillonnages

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Les logements sont livrés non meublés.

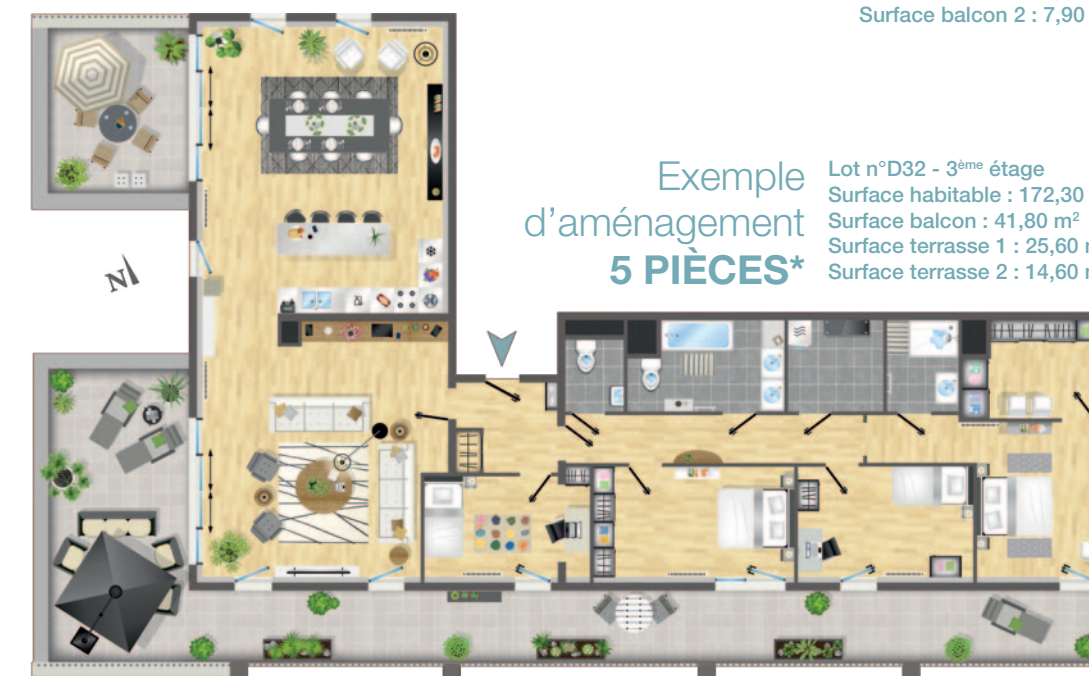
Des volumes généreux et de belles orientations,
promesse de confort et de clarté naturelle



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Les logements sont livrés non meublés.

l'Archipel
AMIENS

DES LOGEMENTS POUR TOUS LES STYLES DE VIE



*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.



Exemple
d'aménagement
3 PIÈCES*

Lot n°A32 - 3^{ème} étage
Surface habitable : 69,40 m²
Surface balcon 1 : 17,30 m²
Surface balcon 2 : 7,90 m²

Exemple
d'aménagement
3 PIÈCES DUPLEX*

Lot n°B05 - RDC et 1^{er} étage
Surface habitable : 73,60 m²
Surface jardin : 15,50 m²
Surface terrasse 1 : 5,30 m²
Surface terrasse 2 : 15,70 m²



Entrez dans un appartement à votre image !
Découvrez une gamme de prestations
personnalisables* et modulez chaque
élément de votre futur logement
selon vos goûts ou vos besoins.

*Options et finitions proposées sous certaines conditions
disponibles auprès de votre conseiller en espace de vente.



**DU 2 AU 5 PIÈCES
AVEC BALCON, LOGGIA,
TERRASSE OU JARDIN***

*Selon plan et dans la limite du stock disponible

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES OPTIMALES

- Appartements du 2 au 5 pièces avec balcon(s), loggia(s), terrasse(s), coursive(s) ou jardin privatif*,
- 3 pièces duplex «prêt à finir»* avec jardin privatif et terrasse,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Placard intégré dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Cellier à partir du 3 pièces* - Dressing*,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements (sauf T3 duplex «prêt à finir»),
- Carrelage en grès cérame dans la salle de bains ou la salle d'eau, les WC et le cellier selon plan,
- Salle de bains avec baignoire ou douche 120x90 selon plan, meuble(s) vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Raccordement au chauffage urbain (Amiens Energies) avec comptage individuel,
- Volets roulants électriques selon plan,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

*Selon plan et dans la limite du stock disponible.

Exemple
d'aménagement
4 PIÈCES*

Lot n°B42 - 4^{ème} étage
Surface habitable : 94,10 m²
Surface loggia : 7,10 m²
Surface terrasse : 36,50 m²



*Selon plan et dans la limite du stock disponible

DEUX GRANDS NOMS S'ASSOCIENT POUR VOUS OFFRIR LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER



GROUPE DUVAL, UN GROUPE FAMILIAL INTERNATIONALISÉ ET ENGAGÉ

Acteur multi-métiers, le Groupe DUVAL est présent sur toute la chaîne de valeur immobilière, ainsi que sur une palette d'actifs diversifiés. À la fois investisseur, promoteur, commercialisateur, asset manager, exploitant et gestionnaire, notre groupe a développé un modèle fondé sur la complémentarité de ses activités. L'intégration de l'ensemble des métiers de l'immobilier a fait naître des synergies stratégiques lui permettant de se distinguer sur tous les grands marchés. L'expertise de ses équipes, tant globale que transversale, constitue une véritable source d'innovation, aussi bien dans la programmation que dans le montage de ses opérations d'investissement. L'excellence opérationnelle, la capacité d'écoute et de compréhension de ses équipes confèrent au Groupe DUVAL la capacité d'appréhender au plus près les besoins de ses clients et partenaires, et d'inscrire ainsi ces relations dans la durée.

Groupe Duval Hauts de France
168, allée Hélène Boucher - 59118 Wambrechies



VINCI IMMOBILIER, UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

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. Nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en logements comme en immobilier tertiaire. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre constante capacité d'innovation nous permettent de répondre à vos attentes en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie. Avec près d'une centaine de résidences livrées depuis plus de quinze ans, VINCI Immobilier Nord Est est devenue une référence de l'immobilier résidentiel dans les Hauts-de-France. Nos équipes s'engagent chaque jour afin de vous garantir les meilleurs emplacements, des concepts résidentiels novateurs et une qualité de services toujours plus accrue.

VINCI Immobilier Amiens Métropole
15, rue des Sergents - 80000 Amiens



**FINANCEZ JUSQU'À 40% DU PRIX
D'ACQUISITION DE VOTRE RÉSIDENCE
PRINCIPALE SANS PAYER AUCUN INTÉRÊT.⁽¹⁾**

(1) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'Etat. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29/12/2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16/10/2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du bien. Conditions détaillées disponibles sur simple demande.



**ÉCONOMISEZ JUSQU'À 21%
DU MONTANT DE VOTRE INVESTISSEMENT
EN RÉDUCTION D'IMPÔTS.⁽²⁾**

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

(2) Loi Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « Dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Conditions détaillées disponibles sur simple demande.

4 ILOTS DE CONFORT
DANS UN OCÉAN DE VERDURE

l'Archipel

AMIENS

Rue de Verdun - 80000 Amiens

Informations & rendez-vous

0 800 124 124

(SERVICE ET APPEL GRATUITS)



P2A
Pass
Accession
Amiénois

BÉNÉFICIEZ DU PASS ACCESSION AMIÉNOIS*,
le Prêt bonifié à Taux Zéro* proposé par la Ville d'Amiens et Amiens Métropole
pour devenir propriétaire de votre résidence principale.

*Sous réserve d'éligibilité au dispositif. Conditions disponibles auprès d'un conseiller en espace de vente.

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre – SNC au Capital Social de 10 000,00 euros - Siret 830 854 071 00016 - 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. DUVAL Développement Hauts de France - Siren 478099021 RCS Nanterre - SAS au Capital Social de 735 000,00 euros - Siret 478 099 021 00022 - 7-9 rue Nationale 92100 Boulogne-Billancourt. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par les artistes Société Vertex (L'Archipel), Société Saison Menu & Associés (Les 3 Mondes) et Atelier Massena (Passerelle sur la Somme). Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Les logements sont livrés non meublés. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Nord Est et à DUVAL Développement Hauts de France notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photographiques : Agence Thanx et iStock. Conception : Agence Thanx - RCS Lille Métropole. Impression : Imprimerie Monsoise. Edition septembre 2021. Document, photographies et illustrations non contractuels. Ne pas jeter sur la voie publique svp.

LES 3 Mondes
DESTINATION
DE VIE(S)


GROUPE
DUVAL

VINCI 
IMMOBILIER