

LA VERPILLIÈRE
PLÉNITUDE



Entre esprit village et mobilité

La Verpillière réunit les atouts essentiels d'une adresse de qualité : la quiétude d'un environnement naturel et une situation géographique idéale.



Vue aérienne de La Verpillière

Bon à savoir

La gare, accessible en seulement 8 min* à pied, offre des liaisons rapides vers Bourgoin-Jallieu en 6 min*, Lyon Part-Dieu en 18 min* et Grenoble en 1h* environ. L'aéroport de Lyon-Saint Exupéry se rejoint en seulement 15 min* en voiture.

La Verpillière offre un équilibre parfait entre vitalité économique et douceur de vivre. Véritable carrefour, elle profite de la proximité des grands pôles d'attractivité de la région : la métropole lyonnaise, l'aéroport international de Lyon-Saint Exupéry ou encore le bassin grenoblois.

Lyon, ses bassins d'emploi, ses universités et son offre culturelle, sont accessibles en liaison directe grâce à la gare TER à proximité immédiate de votre adresse. L'autoroute A43, rapidement accessible, facilite tous vos déplacements professionnels comme personnels.

Connectée tout en étant calme, résidentielle sans être isolée, la commune vous offre un confort de vie précieux.

À quelques pas du cœur de bourg, votre future adresse, en retrait de la rue principale, reste au plus près de l'essentiel. Ici, les journées s'écoulent au rythme d'un esprit village préservé. Une promenade dans le centre, quelques emplettes chez les commerçants de proximité ou une virée shopping à The Village Outlet à seulement 1 km*, deviennent les nouveaux repères de votre quotidien.

Tout est réuni pour profiter pleinement d'un cadre de vie aussi animé qu'apaisant.



384 Rue des Alpes

Familiale, conviviale et pratique

LES TRANSPORTS

- | Lignes 5 et 7 à l'arrêt de bus « Rue des Alpes » à 1 min* à pied desservant la commune, Villefontaine et Saint-Quentin-Fallavier.
- | Arrêt de bus « Rue des Alpes » à 1 min* ligne 8 qui dessert la gare de la Verpillière, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.
- | Gare SNCF à 8 min* à pied pour rejoindre Bourgoin-Jallieu en 6 min*, Lyon Part-Dieu en 18 min* et Grenoble en 1h05*.

LE QUOTIDIEN

- | Restaurant à 1 min* à pied.
- | La Poste à 6 min* à pied.
- | Boulangerie à 7 min* à pied.
- | Supermarché à 3 min* en voiture.

LES LOISIRS

- | Médiathèque à 7 min* à pied.
- | Complexe sportif à 9 min* à pied.
- | Espace naturel de la Gravière d'Ecorcheboeuf à 9 min* à pied.
- | The Village Outlet à 3 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- | École primaire, collège et lycée Sainte-Marie Lyon à 8 min* à pied.
- | École primaire Jean Moulin à 2 min* en voiture.
- | École maternelle Jean Jaurès à 3 min* en voiture.



Le mot de l'archi

Le projet place la qualité de vie au cœur des choix architecturaux. L'implantation des espaces extérieurs a été pensée pour offrir lumière et végétation rafraîchissante. Bâti et paysage se répondent, composant un cadre de vie aussi agréable à habiter qu'à contempler.

L'ATELIER 127

Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot

Un cadre privilégié



**Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans**

Contemporaine et pleine de charme, la résidence s'impose comme un lieu de vie à part entière, authentique et apaisant.

« Plénitude » dévoile une architecture intemporelle, composée de deux volumes harmonieux avec des toitures à deux pans qui évoquent l'esprit chaleureux des maisons traditionnelles. Le béton matricé, aux teintes claires et ocres, et les toitures en tuiles rouges s'associent avec élégance pour créer une signature soignée. Chaque matériau a été choisi pour sa durabilité, répondant avec harmonie au paysage environnant.

La végétation se déploie généreusement tout autour de la résidence. Un bel espace vert partagé crée un cadre apaisant, invitant à la

convivialité ou permettant simplement de se ressourcer. Cet écrin de verdure donne à la résidence cette respiration rare et précieuse, où l'on peut regarder ses enfants jouer en toute tranquillité, ou simplement lire un livre à l'ombre.

Le projet propose de nombreuses places de stationnement ainsi que des locaux à vélos.

Plus qu'un simple choix résidentiel, c'est un cadre de vie où le bien-être est une évidence.

Entre ciel et nature

Au-delà de ses murs, chaque logement offre un précieux espace de respiration avec un balcon ou une loggia pour savourer pleinement la belle saison.

Ici, l'extérieur n'est pas une option, mais une composante à part entière de chaque logement.

Intégré dès la conception, il prolonge harmonieusement les espaces de vie et crée une parfaite continuité entre l'appartement et son environnement.

Grâce à des baies vitrées, les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle et s'ouvrent sur un balcon ou une loggia. On s'y réfugie le matin pour lire ou prendre son café

avant de démarrer sa journée, on s'y installe pour un déjeuner au soleil et on s'y attarde le soir quand la lumière décline sur l'horizon, profitant des soirées d'été et du retour de la fraîcheur.

La plupart des appartements s'ouvrent sur le cœur d'îlot et son jardin partagé arboré. Un environnement calme et verdoyant, conçu comme une véritable bulle de sérénité au quotidien.





Ma cuisine sur mesure

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.

Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Concevez votre cuisine

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Exemple d'aménagement d'un séjour (lot B103)

Le confort, sans compromis

De la configuration des volumes à l'exposition de chaque espace, tous les appartements, du studio au 4 pièces, ont été pensés pour que votre confort soit sans concession.

L'architecture intérieure de « Plénitude » cultive l'art de l'espace. Les plans optimisent les volumes pour offrir des pièces à vivre généreuses, faciles à aménager au gré de vos envies.

La lumière naturelle est au cœur du projet : la majorité des appartements bénéficie d'une double orientation et de larges ouvertures, permettant de capter l'ensoleillement du matin jusqu'au soir.

Conforme à la réglementation environnementale RE2020, la résidence intègre des matériaux et une isolation thermique comme phonique de haute performance. L'objectif est double : vous préserver des nuisances sonores pour une tranquillité totale et vous garantir une température idéale toute l'année. Un choix d'excellence qui vous permet de maîtriser durablement vos consommations.

Ici, bien vivre se pense aujourd'hui pour demain.

FINITIONS SOIGNÉES

- | Carrelage en grès cérame émaillé format 45x45 cm (entrée, séjour, salle de bains, salle d'eau, WC, dégagements).
- | Sol en lames vinyliques (chambres, dressing et rangement ouvrant sur ces pièces).
- | Peinture blanche, finition mate ou velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec portes, applique et miroir, robinetterie chromée.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | Porte d'entrée en bois acoustique avec serrure 3 coffres 5 pènes A2P 1*.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production collective du chauffage par pompe à chaleur sur vecteur air dans la pièce principale.
- | Production individuelle du chauffage par radiateur électrique dans les chambres.
- | Production d'eau chaude assurée par ballon thermodynamique.
- | Éclairage des parties communes par interrupteur crépusculaire en extérieur et par commande sur minuterie en intérieur.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à La Verpillière pour Plénitude, nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mise en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant d'atteindre un DPE performant afin de préserver la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert à Faibles Nuisances" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction).

| Certifié Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement +).



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

| Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

| Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

| Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

| Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Lyon
19, rue Domer - 69007 Lyon

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

*Sources : Google Maps, SNCF. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Photos : Adobe Stock. Architecte : L'ATELIER 127 - Perspectives : Three.d. Illustrations et plans à caractère non contractuel, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **adjectif.** - 07/2026.



PROSPECTUS

