

/ LES JARDINS DE JEZZINE /

COMPIÈGNE

À LA LISIÈRE DE LA FORÊT

LA QUALITÉ DE VIE AU CŒUR DES SABLONS



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 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 Compiègne, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



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 ou 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 COMPIÈGNE**



**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 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À COMPIÈGNE

VILLE IMPÉRIALE
DANS L'ART DE VIVRE



À 40 minutes* de Roissy et une heure* de Paris ou d'Amiens, **Compiègne** conjugue harmonieusement histoire, nature et modernité. Au cœur de l'Oise, la ville s'épanouit dans un cadre exceptionnel, bordée par la **majestueuse forêt domaniale de Compiègne, l'une des plus vastes de France**. Son riche patrimoine impérial, son centre-ville vivant et ses nombreux espaces verts en font un lieu où il fait bon flâner et vivre au quotidien.

Compiègne séduit par son équilibre entre vitalité urbaine et douceur de vie. Elle dispose de tous les atouts d'une grande ville : un large choix d'écoles, une offre complète de commerces, d'équipements sportifs et de services. Tout au long de l'année, sa vie culturelle animée fait rayonner la cité : **spectacles, expositions, festivals et événements animent ses rues, son Théâtre Impérial et le prestigieux Château de Compiègne.**

Idéalement située entre la région parisienne et les Hauts-de-France, Compiègne bénéficie d'une position stratégique qui renforce son attractivité économique. **Pôle d'innovation et de recherche**, la ville accueille un tissu industriel diversifié et dynamique, mais aussi des grandes écoles dont notamment l'Université de Technologie, l'ESCC ou l'ESCOM.

Parfaitement connectée, Compiègne profite de l'autoroute A1 reliant Paris, Lille et l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Sa gare SNCF permet de rejoindre la capitale en une heure, tandis que son réseau de bus urbain et interurbain, gratuit, facilite tous les déplacements quotidiens.

Entre histoire et avenir, **Compiègne** s'affirme comme une ville d'équilibre, de culture et de nature, où chaque jour se vit avec sérénité.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE COMPIÈGNE



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE
À 40 min*
de Roissy-Charles-de-Gaulle



40 808
habitants**



SCOLARITÉ

16 écoles maternelles
16 écoles primaires
4 collèges
3 lycées



SPORT

43 équipements
Label « Ville active & sportive »
niveau 3



TRANSPORTS

- 13 lignes de bus gratuites
- Gare SNCF de Compiègne vers Paris, Amiens, Saint-Quentin...



AXES ROUTIERS

A1 à 18 min*
N31 à 6 min*



NATURE

14 000 hectares de forêt domaniale
124 km de pistes cyclables

Sources :
*Google Maps,
** Insee

DANS UN NOUVEAU QUARTIER,
À LA LISIÈRE DE LA FORÊT

L'ADRESSE LES JARDINS DE JEZZINE

Avec le départ du 25 régiment de génie, la ville a hérité d'un magnifique terrain de 30 hectares en bordure de la forêt domaniale. Aujourd'hui, **ce site unique du Camp des Sablons est en passe de devenir un nouveau quartier vivant et équilibré.** Il accueillera à terme logements, établissements scolaires, bureaux et commerces. Transition douce entre le massif forestier et la ville, il prévoit **des coulées vertes, des sentes piétonnes et des espaces publics paysagers, dont un parc de 4,8 hectares.**

Au sein du quartier, « **LES JARDINS DE JEZZINE** » profitent de **la proximité immédiate des 14 000 hectares de la forêt de Compiègne**, mais aussi de tous les atouts et équipements de la ville.

Les établissements scolaires sont tous accessibles à pied. L'école maternelle Jacques Prévert est à 8 minutes*, l'école primaire

Jean-Paul II à 9 minutes*. Le collège est à 17 minutes* à pied ou 7 minutes* à vélo. Le lycée Mireille Grenet se rejoint en 6 minutes* alors que celui de **la célèbre institution Jean-Paul II n'est qu'à 10 minutes***. Pour les étudiants, **l'UTC est à 11 minutes* à vélo et l'ESCOM à 9 minutes***.

Les commerces du quotidien sont également tous proches, en plus de ceux qui ouvriront bientôt dans le quartier. À 15 minutes* à pied, la place de la Victoire héberge un supermarché, une boulangerie, une pharmacie et différents magasins de proximité. **Le centre commercial Grands Chemins, à 6 minutes* en voiture,** accueille de nombreuses enseignes nationales.

Coté transports, la résidence est bien desservie avec **le bus ligne 6 s'arrêtant à 100 mètres*, place Woimant,** permettant de rejoindre la gare SNCF en 17 minutes*. Celle-ci emmène à

Paris Nord en 1h06* et Amiens en 1h*. La piste cyclable qui démarre en face de la résidence, avenue de Royallieu, est connectée à l'ensemble de la ville, pour rejoindre les écoles ou les bords de l'Oise en toute sécurité. Enfin, **la N31 et l'autoroute A1 sont rapidement accessibles** par l'avenue de la Faisanderie qui longe le quartier.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



LES COMMERCES

Supermarché, boulangerie
à 15 min* à pied



LES LOISIRS

Forêt à 3 min* à pied
Piscine et stade à 13 min* à pied



LA SCOLARITÉ

École maternelle à 8 min* à pied
École primaire à 9 min* à pied
Collège à 17 min* à pied
Lycée à 6 min* à pied



LA SANTÉ

Médecin à 7 min* à pied
Pharmacie à 14 min* à pied
Hôpital de Compiègne à 16 min* à pied



LES TRANSPORTS EN COMMUN

A1 à 18 min* en voiture
Bus ligne 6 à 2 min* à pied

LES JARDINS DE JEZZINE

DES DEMEURES COMPIÉGNOISES ENTOURÉES DE NATURE

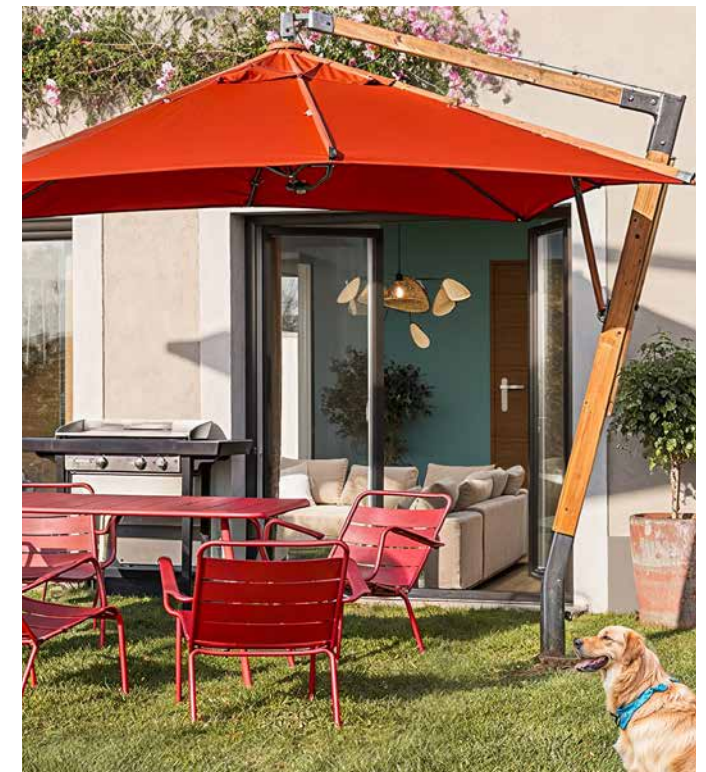
LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON À L'ORÉE DE LA FORÊT



UNE ARCHITECTURE DE TRADITION **REVISITÉE POUR AUJOURD'HUI**

Montrant un magnifique front bâti avec leurs façades classiques, les maisons et villas des **JARDINS DE JEZZINE** recréent l'ambiance si particulière des faubourgs et du centre de **Compiègne**. Organisées à la croisée de deux rues calmes irriguant le quartier, elles forment **une transition parfaite entre la ville au Nord et la forêt au Sud**. Largement en retrait de la chaussée, elles se préservent dans un îlot de nature.

L'architecture joue **la partition de la tradition et de la diversité**, alternant les matériaux et les couleurs. Tuile ardoisée ou flammée en toiture, modénatures blanches ou colombages beige, enduits lisses ou à joints creux, persiennes et auvents... se succèdent pour créer le rythme et accompagner le regard le long de la rue.



Le charme de l'architecture classique se marie harmonieusement à la modernité, grâce aux grandes baies vitrées côté jardin qui assurent un maximum de lumière naturelle aux intérieurs.

**LE CHARME D'UN FAUBOURG
LE CALME SUR JARDINS**



12 VILLAS-JARDINS
De 3 pièces duplex



20 MAISONS
De 4 et 5 pièces



EXTÉRIEUR
Jardin privatif engazonné et clôturé pour tous



NATURE

Une implantation de la résidence au cœur d'un espace vert généreux



STATIONNEMENT

- Garage et 2 parkings extérieurs pour les maisons
- 1 parking sous carport et 1 parking extérieur pour les Villas-Jardins

DES MAISONS ET VILLAS-JARDINS

UN ART DE VIVRE AUX AIRS DE CAMPAGNE

Avec la forêt à leur porte et un beau jardin à leur pied, les logements du domaine offrent une qualité de vie rare en ville. Pour faire profiter les familles comme les jeunes couples, **European Homes** propose de belles maisons de 4 ou 5 pièces et des Villas-Jardins de 3 pièces duplex, idéales pour se lancer dans la propriété.

Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer des espaces de vie fonctionnels et généreux, à l'image du séjour avec sa cuisine ouverte et d'espaces nuit bien séparés.

DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LES JARDINS DE JEZZINE proposent **20 belles maisons de 4 ou 5 pièces, de 82 à 114 m²**. Pour les trois modèles, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il donne **sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison**. Le garage attenant est parfait pour vider le coffre de la voiture après les courses ou ranger les outils de jardinage.

À l'étage, 3 ou 4 chambres spacieuses se partagent une salle de bains pour répondre à toutes les attentes des familles. Confort et espace sont au rendez-vous.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les **12 Villas-Jardins de 63 m², produit exclusif proposé par European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison !** Proposées en 3 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle desservie par une allée piétonne**. Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux** ouvert sur un **jardin individuel engazonné et clôturé**. L'étage offre deux belles chambres et une salle de bains. Le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité. Une annexe extérieure est parfaite pour ranger les outils de jardinage, les vélos ou l'indispensable barbecue des beaux jours.

LE BIEN-ÊTRE DES GRANDS ESPACES



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



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 ou 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.



ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

LES JARDINS DE JEZZINE est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR VOTRE CONFORT OPTIMAL



SOL

Revêtement type carrelage pour les pièces du rez-de-chaussée et des pièces humides à l'étage.
Revêtement PVC pour les autres pièces.



MENUISERIE

- Fenêtres en aluminium ou bois, double vitrage.
- Volets roulants blancs.



PEINTURE

Blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs.



SALLE DE BAINS

- Faïence 25x40 cm sur le pourtour de la baignoire et du bac à douche.
- Sèche-serviettes.



CHAUFFAGE

Production de chaleur par une pompe à chaleur.



STATIONNEMENT

- Garage attenant et 2 parkings extérieurs pour les maisons
- 1 parking sous carport et 1 parking extérieur pour les Villas-Jardins.





À PIED*

- 2 min. Crèche
- 5 min. Forêt de Compiègne
- 6 min. Superette
- 1 min. École maternelle
- 5 min. École élémentaire
- 14 min. Collège
- 19 min. Lycée



À VÉLO*

- 14 min. Gare SNCF
- 11 min. Théâtre à Moustaches
- 12 min. Château de Compiègne



EN TRANSPORT*

- Gare TER de Compiègne à 9 min. de voiture
- Paris Gare du Nord en 1h06 depuis la gare



EN VOITURE*

- 6 min. RN31
- 6 min. Gare SNCF
- 18 min. A1
- 42 min. Aéroport Roissy-CDG
- 48 min. Soissons
- 60 min. Paris porte de la Chapelle

6 AVENUE DE LA FAISANDERIE

60200 COMPIÈGNE

01 87 49 00 01

europeanhomes.fr



