



DOMAINE DES
GRANDS CHÊNES



SOUS LE SIGNE DE LA RARETÉ

Derrière les grilles marquant son caractère privé, le Domaine des Grands Chênes invite à **vivre l'exceptionnel**.

Au cœur de son **parc de 4 hectares**, chaque regard rencontre la beauté d'une nature majestueuse célébrée par des arbres séculaires, des prairies fleuries de mille couleurs, des étendues engazonnées sculptées de massifs paysagés. Une nature bucolique ponctuée d'îlots pour rêver, jalonnée d'infinies allées pour se détendre et respirer. Une nature profondément ressourçante, où goûter jour après jour la saveur d'un quotidien privilégié.

L'adresse de ce havre de paix ? Elle se situe à moins d'une heure de Paris dans la commune de Dammarie-les-Lys, à l'orée de la **forêt de Fontainebleau** et à quelques minutes à pied seulement de tous les comforts qui adoucissent le quotidien.



DAMMARIE-LES-LYS, ENTRE BERGES DE SEINE ET FORÊT DE FONTAINEBLEAU

Au sud ouest de la capitale, à **4 kilomètres de Melun et à 40 minutes de l'aéroport d'Orly**, en lisière de l'immense forêt de Fontainebleau et bercée par les bords de Seine, Dammarie-les-Lys décline tous les ingrédients de l'art de vivre.

Bucolique par nature, célèbre pour son patrimoine et notamment, le château des Vives Eaux, elle n'en est pas moins une commune agréable, idéalement équipée et tellement facile à vivre.

Aux plus sportifs Dammarie-les-Lys offre sa grande diversité d'infrastructures de loisirs : **stade, piscine, terrains de tennis et de football, bases nautiques des berges de Seine...** Aux amoureux d'art et de culture, elle réserve son excellent programme de **spectacles et d'expositions**. À tous, elle promet la richesse évolutive de son tissu associatif.

Et aux résidents du Domaine des Grands Chênes ? Elle garantit la proximité de tous les services du quotidien, dans un rayon de 2 kilomètres : **écoles, commerces, restaurants, sans oublier le RERD et le Transilien ligne R**, filant directement vers Paris.



CRÉER UN DIALOGUE VERTUEUX AVEC LA NATURE

Être à la hauteur d'un **site unique**, tel est l'enjeu architectural de ce projet d'une rare exigence, s'insérant en douceur dans un parc remarquable, respectant son patrimoine arboré et tissant des liens harmonieux avec le bâti existant : **un prestigieux manoir de pierres claires et de briques roses**.

Tout en élégance et en sobriété, les **deux immeubles de 3 étages déploient leurs lignes pures** dans ce verdoyant écrin. Rythmés de larges ouvertures prolongées de balcons et terrasses, ils déroulent une partition contemporaine teintée de valeurs traditionnelles.

Façades séquencées par le contraste des enduits blancs d'ivoire et gris argile, briquettes rouges marquant les fenêtres et les halls d'entrées, gardes corps en aluminium laqué... Chaque détail participe d'un ensemble raffiné, entièrement chapeauté de **toitures terrasses végétalisées** dialoguant avec le ciel et les arbres.

Du studio au 5 pièces, les 85 espaces de vie font le bonheur de leurs hôtes. Ouverts à la lumière, connectés à la beauté paysagère, ils expriment leurs qualités par le choix des matériaux, des équipements et des prestations, par la générosité des volumes et l'intelligence des orientations.

À partir du 2 pièces, les appartements sont dotés d'une ou plusieurs **places de parking**, en sous-sol ou à ciel ouvert.



Vue d'un jardin privé



L'EXCEPTION AU DÉTOUR DE CHAQUE REGARD

Balcons, terrasses, jardins... chaque appartement profite de **son espace extérieur et de ses sources de contemplation**. La disposition des bâtiments permet de multiplier les perspectives et les orientations.

Tout aussi exceptionnels, les espaces de vie du rez-de-chaussée sont prolongés de **jardins privés, délicieusement paysagers**.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Sublimer le paysage et mettre en valeur le patrimoine existant ; tel fut l'enjeu de la construction d'un ensemble immobilier sur le site du Manoir.

Ainsi, les nouveaux bâtiments s'insèrent minutieusement entre arbres remarquables et Manoir. L'implantation des bâtiments dégage un cœur d'îlot apaisé s'ouvrant sur le Manoir.

Sobre et épurée, l'architecture du projet se veut qualitative et élégante où les espaces de vie ont été optimisés pour le plus grand confort des habitants. ”

Barbara DUMONT, BW

“ LE MOT DU PAYSAGISTE

Le projet s'inscrit sur un site largement paysager avec la présence d'un espace boisé remarquable. La stratégie végétale et les aménagements paysagers se doivent de respecter une démarche environnementale favorisant la biodiversité, créant des milieux riches dans lesquels la faune pourra se développer harmonieusement. ”

Laure CLERMONTONNERRE, Clermontonnerre Paysage



LE RAFFINEMENT DANS CHAQUE DÉTAIL

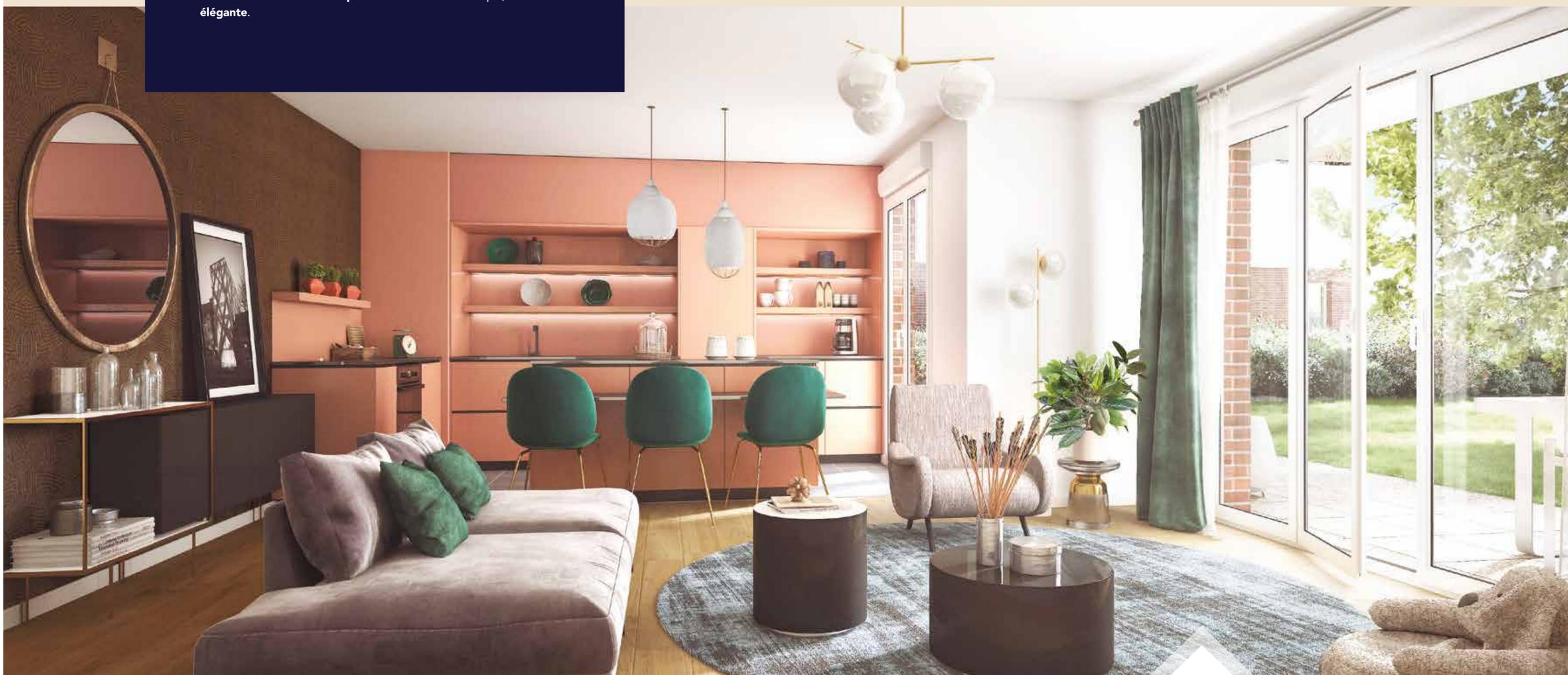
À la hauteur du **prestige et de la rareté** du Domaine des Grands Chênes, les prestations intérieures des appartements font l'objet de choix exigeants. Chaque matériau, chaque détail participe à la **qualité**, au **confort et à l'esthétique** d'une réalisation unique, résolument **élégante**.

CONFORT

- ◆ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- ◆ Halls et circulations palières décorés par l'architecte
- ◆ Espaces extérieurs pour chaque logements
- ◆ Revêtement de sol parquet stratifié dans entrées et séjours
- ◆ Menuiseries extérieurs PVC équipées d'un double vitrage
- ◆ Volet roulant selon plans

SÉCURITÉ

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ◆ Parking privatif en sous-sol sécurisé
- ◆ Portail d'entrée commun sécurisés par digicode





LE CONFORT DE CHAQUE INSTANT



Mairie à 2,1 km.



Nombreux **commerces** à partir de 850 m.



École maternelle Jules Verne et **école primaire** René Coty à 1,4 km.



Collège Robert Doisneau à 1,1 km.



Lycée polyvalent Frédéric Joliot-Curie à 200 m.



RER D et **Transilien ligne R** à 1,2 km.



4 lignes de bus dans un rayon de 500 m.



Autoroute A5 à 20 minutes en voiture.

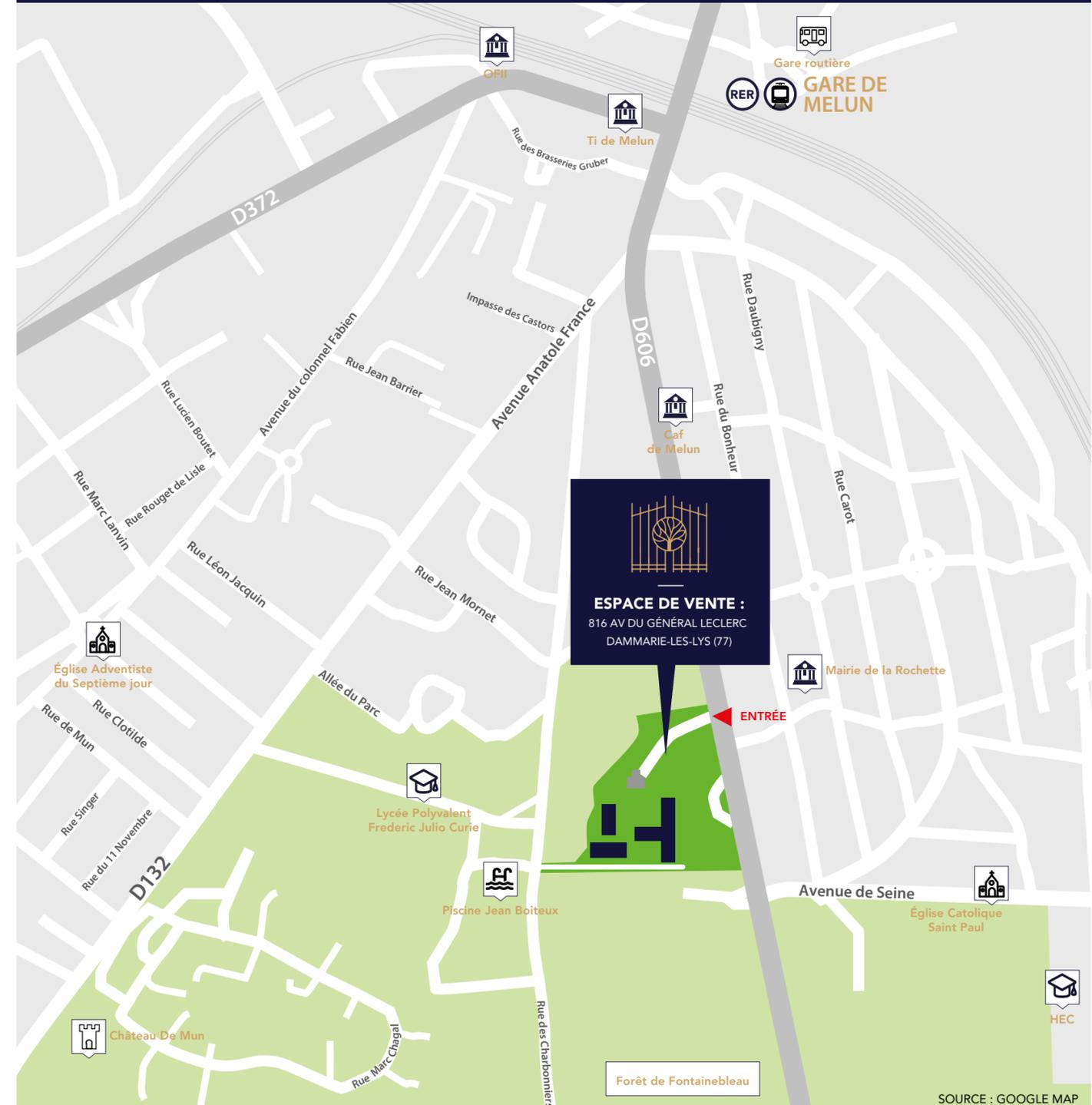


Aéroport international d'Orly à 40 minutes en voiture.

SOURCE : GOOGLE MAP



DAMMARIE-LES-LYS VILLE CONNECTÉE



SOURCE : GOOGLE MAP



EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs**. **Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.**

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». **A travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute.** Découvrez-les en détail sur notre site Internet. ♦



UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



Le label BiodiverCity® est un outil inédit d'évaluation et de valorisation de la prise en compte de la biodiversité pour les projets immobiliers.

Il garantit la performance écologique de notre projet avec une stratégie biodiversité adaptée et la mise en place de zone d'activité pour les habitants.

“ VIVEZ L'EXCEPTIONNEL
AU CŒUR DE LA NATURE ”

QUARTIER LA CROIX SAINT-JACQUES
DAMMARIE-LES-LYS



*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Crédits photos : INFIME / Philippe Moulu. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. EIFFAGE Immobilier Ile-de-France - SAS au capital de 1 500 euros - RCS Versailles 489 244 483 - Siège social : 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay N°IOBS Eiffage Immobilier : 15003666. Architecte : BW. Conception : □□□□. Octobre 2019.



Image réalisée par BW Architecture. Inspiration architecturale, entrée principale Rue des Charbonniers. Illustration non contractuelle. Dessin du portail susceptible d'évolution selon l'inspiration de l'architecte.



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits