



L'adresse emblématique
d'un art de vivre unique



EFFIGIE



L'Effigie se démarque par son emplacement exceptionnel, au bord de l'Étang Laveyssière, à deux pas de la base de loisirs du Port aux Cerises et à quelques minutes à pied de l'animation offerte par le centre-ville. Cette réalisation immobilière de standing se distingue également par son élégante architecture des années '30. L'adresse est une ancienne école entièrement réhabilitée pour retrouver toute sa splendeur Art Déco et accueillir des appartements, des duplex ainsi que des maisons de ville dans un havre résidentiel intimiste et verdoyant.



CHAPITRE I

JE SUIS

UN CADRE
DE VIE

À seulement 22 min* de Paris en voiture,
L'Effigie offre une nouvelle vie incomparable,
sublimée par la nature omniprésente qui
l'entoure et l'animation du cœur
de ville de Draveil.



PRÉSERVÉ

UNE VILLE PRISÉE ENTRE SEINE ET FORÊT DE SÉNART

Parmi les adresses draveilloises les plus recherchées, L'Effigie allie le privilège de résider au plus proche de la nature, tout en bénéficiant des commodités essentielles au quotidien à 10 minutes* à pied du centre-ville. Son emplacement à proximité du Château de Paris-Jardin et de celui de Villiers, ajoute charme et caractère à ce cadre de vie qui a attiré des artistes célèbres comme Eugène Delacroix et Alphonse Daudet, alors en quête d'inspiration et de tranquillité.

Draveil est une ville conjuguant verdure et loisirs dans un cadre épanouissant et particulièrement plaisant.

DRAVEIL

séduit par son histoire
et son patrimoine majestueux



1

LE PORT AUX CERISES



2

**LES AVANTAGES
DE VIVRE À PROXIMITÉ
D'UNE BASE DE LOISIRS**

UN TERRAIN DE JEUX, DE DÉTENTE ET DE NATURE POUR TOUTE LA FAMILLE

La base de loisirs du Port aux Cerises s'étend sur 200 hectares** de verdure et d'étang qui proposent un large choix d'activités sportives et de plein-air. Composée de plans d'eau, de bois et de prairies, elle enchante les promeneurs et les sportifs par ses paysages naturels et ses infrastructures variées dont des parcours d'accrobranche, un club de poney, un espace nautique et baignade, ainsi qu'un pôle multisports.



3



4

**Appréciée pour son choix d'activités
et ses grandes étendues naturelles,
la base de loisirs est le premier site
touristique de l'Essonne depuis 2011.**

1 • Château de Paris-Jardin
2 • Étang Laveyssière

3 • Forêt de Sénart
4 • Le Port aux Cerises

UN EMPLACEMENT UNIQUE

avec tout à proximité



L'île de loisirs du Port aux Cerises

Profitez du vaste parc, ses aires de jeux et participez en famille ou entre amis à l'espace nature, une aventure entre escape game et course d'orientation.



Gare RER de Juvisy

Facilitez vos déplacements vers la capitale, grâce aux lignes C et D.



Étang Laveyssière

L'étang offre un parcours de promenade de 2,3 km² pour le plaisir des randonneurs. Il est aussi une zone de pêche bien connue.



Groupe scolaire Jules Ferry Maternelle et Primaire



Commerces

Faites facilement vos courses depuis la résidence.



Château de Villiers

Ce fleuron du patrimoine draveillois accueille aujourd'hui une bibliothèque et un centre culturel abritant notamment des expositions.



Port de Plaisance du Port aux Cerises

Ouvert toute l'année et refait à neuf en 2010, le port est situé à deux écluses de Paris. Il accueille les bateaux le temps d'une escale ou pour s'amarrer toute l'année.



Club de poney

Pour le bonheur des enfants, le club de poney héberge une cinquantaine de poneys, dispose d'une grande carrière en plein air, une semi-couverte et de deux manèges couverts.



Château de Paris-Jardin

Toute première cité-jardin de France, elle est composée de 322 pavillons pittoresques et d'un magnifique Château datant du début du XX^e siècle, à contempler le temps d'une agréable promenade.



Marché de Draveil

Approvisionnez-vous en produits frais au sein du marché tenu deux fois par semaine, chaque jeudi et dimanche matin.



Centre-ville

Retrouvez un large choix de commerces de proximité, services et restaurants pour combler toutes vos envies.



Hôtel de ville

Réalisez facilement toutes vos démarches administratives.

EN TRANSPORTS

- À 3 minutes* en bus (305/13/17) de la gare RER C et D de Juvisy
- Arrêt de bus « Paris-Jardin » au pied de la résidence, lignes n°13, 17, 18, 19 et 305, permettant notamment de rejoindre la gare RER de Juvisy en 3 min*.
- Gare RER de Juvisy, lignes C et D, vers Saint Michel en 21 min* (RER C) et la Gare de Lyon en 28 min* (RER C)

À PIED

- À 10 min* du centre-ville, de ses commerces et du marché

EN VOITURE

- À 22 min* de la Porte d'Orléans via A6b
- À 14 min* de l'aéroport d'Orly



CHAPITRE II

JE SUIS UNE ARCHITECTURE

D'ores et déjà conquis par l'environnement privilégié de L'Effigie, laissez-vous séduire à présent par les lignes Art Déco et les matériaux de qualité habillant à la perfection cette réalisation, qui devient votre nouveau lieu de vie.



ART DÉCO

EFFIGIE.

L'EFFIGIE.
DRAVEIL

LE MOT DE L'ARCHITECTE

• L'école buissonnière.

Située entre Paris-Jardins et l'étang Laveyssière, au milieu des arbres, notre résidence « L'Effigie » marie logements neufs et logements réhabilités dans un collège historique datant de 1937. Deux étages sur rez-de-chaussée insèrent parfaitement les appartements et duplex dans les frondaisons des arbres. Certains logements offrent de belles hauteurs sous plafond et une grande luminosité grâce aux grandes ouvertures des salles de classe d'antan. L'accès privatif par le jardin donne à certains logements une intimité et une tranquillité remarquables. Les espaces extérieurs sont aménagés avec soin, recréant des jardins intérieurs pour les résidents. Le vocabulaire architectural est directement

inspiré de l'Art Déco, avec un déploiement de courbes et une remise en état minutieuse du bâtiment des années '30. Nous avons veillé à la restauration de la décoration et des céramiques, ajoutant ainsi une touche d'élégance surannée, « au parfum de plume sergent-major... » L'ensemble se distingue par une architecture qualitative, renforcée par l'accès via une voie privée. Idéalement situé entre le parc et le lotissement boisé, profitant ainsi de grands espaces verts, le projet s'autorise une écriture architecturale mêlant courbes, horizontalité, mimétique années '30.

Un brevet du collège avec mention.

Eric Haour - Agence Haour Architectes

CHAPITRE III

JE SUIS

UN ESPACE
À VIVRE

Au sein de L'Effigie, le bien-être et la douceur de vivre vous accompagnent à chaque instant. Ses espaces extérieurs ont été soigneusement conçus pour prolonger les appartements puis inviter à la détente et à la contemplation.

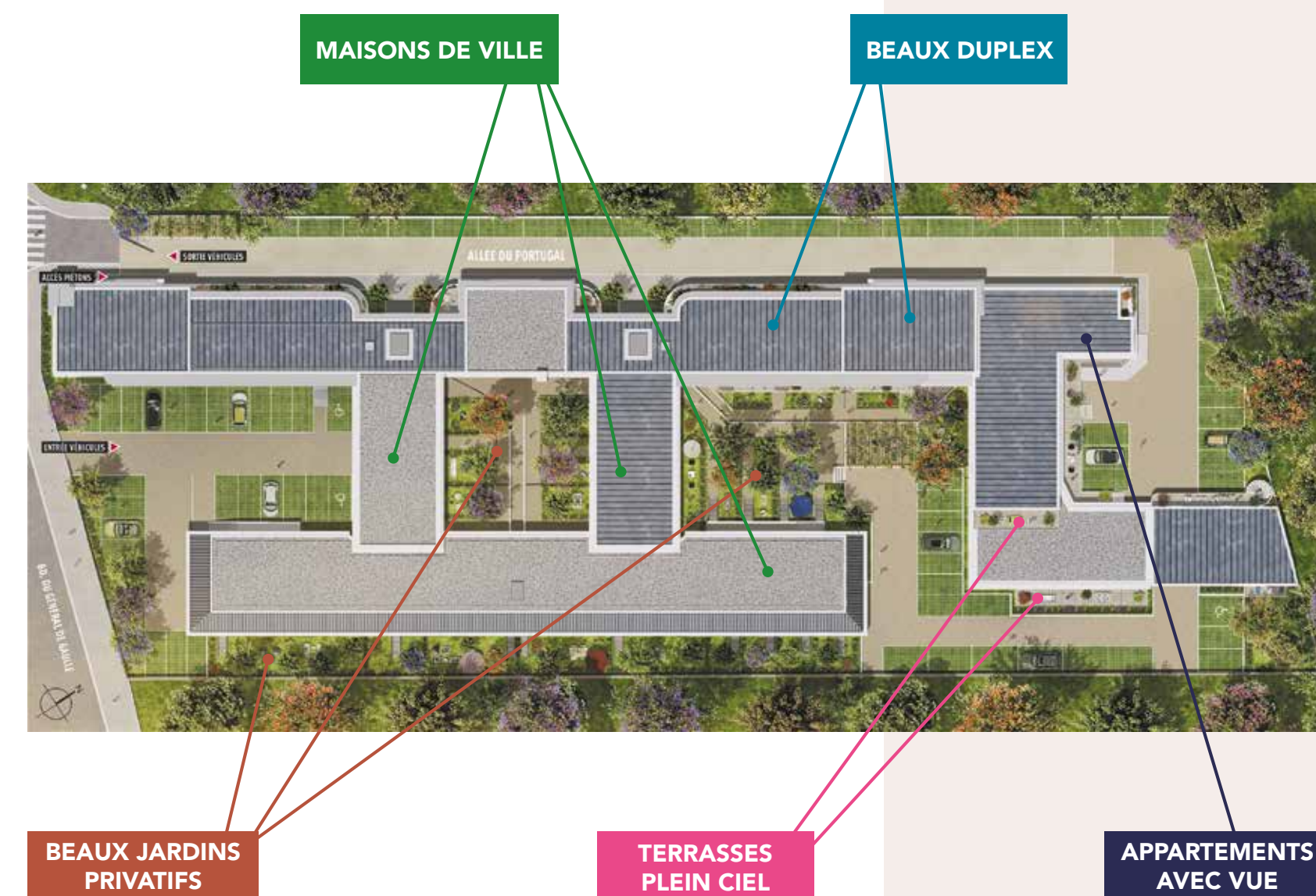


LA PLUS BELLE FAÇON

de représenter le bien-être

DÉCOUVREZ LE STYLE DE VIE

qui vous ressemble



Afin d'ajouter de la douceur de vivre, les appartements de L'Effigie s'ouvrent généreusement sur un espace privatif, décliné en jardin, en balcon ou en terrasse plein-ciel. Paisiblement installé à l'extérieur, prenez le temps d'apprécier les beaux jours et laissez-vous gagner par la sérénité qui règne au sein de la résidence. Certains

appartements traversants s'offrent le privilège de disposer de deux balcons, prolongeant le séjour-cuisine ainsi qu'une chambre. D'autres profitent de vues dégagées sur l'Étang Laveyssière, un panorama naturel unique à admirer en toutes saisons.





LA PARFAITE ILLUSTRATION

d'une qualité de vie idyllique

Les cours intérieures de l'ancienne école ont été conservées pour devenir des écrans de tranquillité. Elles accueillent désormais les jardins privatifs et les entrées individuelles des duplex et des maisons de ville, desservis par d'agréables allées piétonnes.

Les cours séduisent aussi par leur caractère très verdoyant, ponctuées d'arbres, d'arbustes et de haies végétales encadrant les jardins. Tout en rejoignant votre appartement, prenez le temps de saluer vos voisins, converser un peu et apprécier le charme confidentiel des lieux.

DES ESPACES DE VIE

à votre image

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

CONFORT

- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau et cuisine
- Sèche serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir
- Volets roulants
- Un placard aménagé par appartement
- Éclairage naturel dans les séjours, chambres et cuisines
- Visiophone dans chaque logement

SÉCURITÉ

- Portes palières avec serrure de sûreté encastrée A2P1*
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik®, digicode et vidéophone

L'Effigie offre une belle variété de logements, déclinés en maisons de ville et appartements, duplex, du studio au 4 pièces. Les intérieurs sont naturellement lumineux. Ils sont magnifiés par de belles expositions, parfois doubles, et bénéficient pour certains des larges ouvertures qui profitaient autrefois aux salles de classe.

Les plans offrent des agencements étudiés et des surfaces spacieuses allant jusqu'à 90 m². Ils intègrent un vaste séjour, avec cuisine ouverte ou attenante, et des chambres confortables garantissant repos et intimité à chaque membre de la famille.





LA FORCE ET LA GARANTIE 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 ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

UNE DÉMARCHÉ 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... Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui

constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, 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, et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

**CARRÉMENT
ENGAGÉ** Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple
carrementengage.eiffage-immobilier.fr





effigie-draveil.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits