



# l'Anatole

Élégance, confort...  
La résidence de toutes vos envies.

**Drancy (93)**

**fair'**  
promotion

# Drancy



📍 Hôtel de ville

## Entre ville et nature, un cadre de vie harmonieux et préservé

Située en Seine-Saint-Denis, à seulement 10 min\* de la porte de Montmartre et de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, Drancy bénéficie d'un emplacement privilégié. Proche des pôles économiques majeurs de La Plaine Saint-Denis et de l'aéroport du Bourget, la ville combine parfaitement accessibilité et dynamisme économique.

Drancy fait aussi la part belle à la nature avec ses 14 squares et parcs publics, dont le Parc de Ladoucette et ses 6,5 hectares. Ce lieu emblématique, avec son château chargé d'histoire, accueille régulièrement des événements culturels. À cela s'ajoutent quatre

jardins partagés et 20 km de pistes cyclables pour profiter pleinement d'une vie en plein air.

La ville est également au cœur d'un réseau de transports performant et plein d'avenir. Déjà desservie par le RER B, et reliée à la Gare du Nord en 13 min\*, elle bénéficiera bientôt des nouvelles lignes de métro 15, 16 et 17, ainsi que de l'extension de la ligne 5.

Drancy, c'est l'équilibre parfait entre accessibilité, services, et un cadre de vie agréable. Une ville tournée vers l'avenir, idéale pour habiter, travailler et s'épanouir.



Des établissements scolaires de la crèche au lycée.



Un stade nautique, des terrains de tennis, et des clubs dédiés au basket, hockey ou football.



Des médiathèques, un conservatoire, une École municipale d'Arts Décoratifs et une Académie des Arts.



Centre commercial Avenir, de nombreuses rues commerçantes et le célèbre marché des 4 Routes.

# Une adresse idéale.

## Un quartier vivant

L'Anatole s'implante au 249 de la rue Anatole France qui lui a donné son nom, au cœur du quartier de l'Économie à Drancy. Cette adresse bénéficie d'une situation privilégiée dans une artère vivante et commerçante, où se côtoient pharmacie, supérette, hôpital, auto-école, laverie, garage, bureau de poste et restaurants. Malgré son dynamisme, le quartier conserve une atmosphère paisible grâce à son environnement majoritairement pavillonnaire, idéal pour profiter d'un cadre de vie serein.

Les espaces verts sont à portée de main, avec le Square Rose Blanc équipé de jeux pour enfants à seulement 3 min\* à pied, et le Parc Ladoucette, véritable poumon vert de la ville, accessible en 6 min\* à vélo ou en voiture. Loisirs et services culturels sont

également à proximité : le cinéma Louis Daquin, la médiathèque et le marché du centre-ville se trouvent à moins de 7 min\* à pied. Côté enseignement, les familles apprécieront la proximité des écoles maternelle et primaire Jean Macé, situées à seulement 9 min\* à pied ou 3 min\* en voiture. Enfin, l'adresse est particulièrement bien desservie par les transports. La gare de Drancy (RER B), à seulement 4 min\* à pied, permet de rejoindre rapidement Paris et ses environs. Les bus 148 et 247, au pied de la résidence, offrent un accès direct à la mairie et à la gare.

Avec son équilibre parfait entre praticité, verdure et tranquillité, cette adresse offre un cadre de vie idéal pour tous les âges et tous les styles de vie.



📍 Château de Ladoucette



📍 Parc Ladoucette



📍 Rue Anatole France



# Une résidence intimiste,

habillée d'une architecture Art Déco



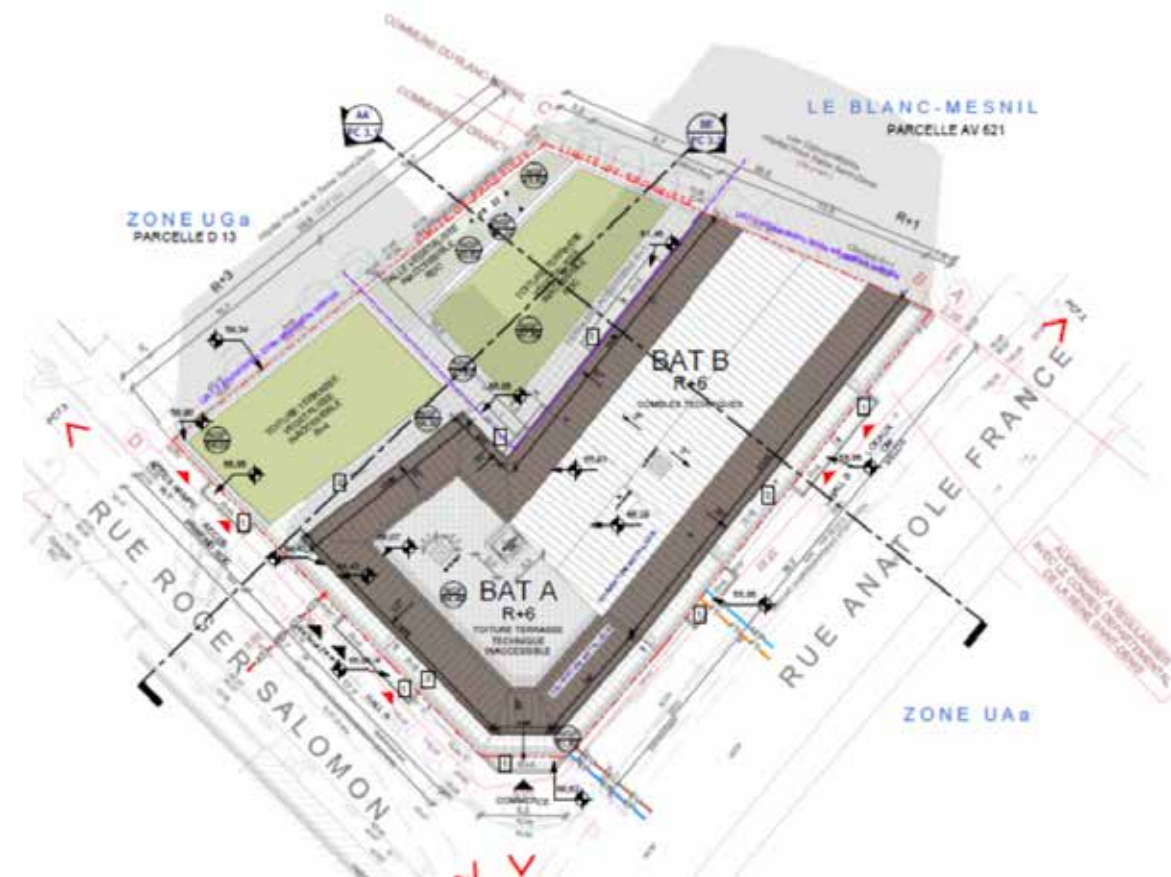
Avec sa silhouette raffinée et ses lignes inspirées de l'Art Déco, l'Anatole se dresse comme une figure de proue élégante au cœur du quartier. Sa conception en angle, entre la rue Roger Salomon et la rue Anatole France, lui confère une présence remarquable, tout en assurant une intégration harmonieuse dans son environnement urbain.

Avec seulement 6 étages et 4 logements par niveau, la résidence offre un cadre intimiste et confidentiel, parfaitement adapté à ceux qui recherchent confort et sérénité. Son cœur d'îlot végétal, véritable cocon de verdure, apporte une touche de fraîcheur et de tranquillité à ses résidents. En rez-de-chaussée, une galerie commerciale anime la rue tout au long de la journée, apportant dynamisme et commodité à cette adresse privilégiée.

L'esthétique de L'Anatole repose sur un savant mariage de lumière et de légèreté, servi par des matériaux et finitions soigneusement choisis pour sublimer l'ensemble. Au rez-de-chaussée, la façade est marquée par un soubassement en brique de

parement beige continue sur les deux rues. Pour souligner ce niveau dédié au commerce, un bandeau en brique brune contraste harmonieusement avec le reste de la façade. Les larges menuiseries vitrées en aluminium teinté caramel apportent, quant à elles, transparence et luminosité aux halls d'entrée. Aux étages, les façades jouent sur un enduit en camaïeu de beige, blanc et marron, accentuant l'élégance et la verticalité du bâtiment. Les garde-corps en métal thermolaqué gris foncé créent des rythmes variés et préservent l'intimité des logements.

Le couronnement du bâtiment, avec ses niveaux en retrait et sa toiture à pente en zinc brun de type joint debout, marque avec subtilité la transition vers le ciel. En complément, les terrasses végétalisées en toiture, visibles depuis la rue Roger Salomon, ajoutent une touche de nature et réduisent l'impact visuel de la construction. Enfin, les piles de balcons et les retraits des loggias dessinent des lignes verticales qui rythment la façade, tandis que les pare-vues, réalisés en métal thermolaqué gris foncé et vitrage translucide, assurent confort et intimité aux résidents.



L'Anatole, c'est l'alliance parfaite entre raffinement architectural, convivialité et fonctionnalité, pour un cadre de vie unique et élégant.

*Un lieu de vie  
unique,*

fait de charme et de modernité

EN ATTENTE PERS EXTÉRIEURE



# Des espaces

## pensés pour le confort et baignés de lumière

Les appartements de L'Anatole se déclinent **du 2 au 4 pièces**, offrant des surfaces optimisées pour s'adapter à **toutes les envies et à tous les styles de vie**. Chaque logement a été soigneusement conçu pour favoriser la lumière naturelle, grâce à de hautes fenêtres et des portes-fenêtres qui baignent les pièces d'une **douce clarté tout au long de la journée**.

Presque tous les appartements bénéficient d'un extérieur : **balcon, terrasse ou jardin privé**. Ces espaces, prolongement naturel des intérieurs, invitent

à profiter pleinement des belles journées, qu'il s'agisse de partager un moment convivial ou de se détendre en toute intimité.

Orientés principalement au sud, les appartements sont **idéalement exposés** pour maximiser l'ensoleillement et offrir une vue dégagée sur le cadre environnant.

## Des prestations exigeantes pour une vie plus douce

- Local à vélo
- Volets roulants
- Une place de stationnement par logement
- RE2020 **seuil 2025**
- Deux halls d'entrée
- Ut aceateporum que perspitium
- ius adi conem nonseru
- ptatus veles que ni

- Haribusantem.
- Ut aceateporum que perspitium
- ius adi conem nonseru
- ptatus veles que ni
- Haribusantem.
- Ut aceateporum que perspitium
- ius adi conem nonseru
- ptatus veles que ni

L'Anatole, c'est avant tout un lieu de vie pensé pour le bien-être, où chaque détail compte : des espaces lumineux, des orientations idéales et des extérieurs généreux pour un confort quotidien exceptionnel.







## Vous accompagner jour après jour

Nous mettons toutes nos compétences au service de l'humain et de votre projet de vie. C'est pourquoi nous sélectionnons nos partenaires avec exigence, pour faciliter votre rêve d'immobilier neuf de A à Z. Banque pour votre financement, Citya Immobilier pour l'administration de votre bien, cuisiniste et architecte d'intérieur pour votre confort... Nous sommes à vos côtés pour vous conseiller et rendre possible vos envies.

## Faire toute la différence pour votre projet immobilier

### Vous garantir la qualité

Parce que chaque ville et chaque programme sont uniques, nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction, sur la personnalisation grâce à un accompagnement sur mesure pour les choix de prestations, de TMA, sur les certifications et les labellisations de nos projets... pour garantir le bien-être de chacun sur le long terme.



**+30**  
ans d'expérience

**+8 000**  
logements livrés

**+65**  
collaborateurs



Gargenville - 78 / Le Ponant



Corbeil-Essonnes - 91 / Nobellia



Bobigny - 93 / Cadencia

**Avec l'immobilier neuf, vous avez plus d'un avantage et longtemps. La preuve, votre bien immobilier neuf n'a que des atouts :**

- les frais de notaire réduits pour alléger votre budget à l'achat,
- le confort moderne pour vous garantir l'absence de travaux,
- le respect des dernières normes environnementales, thermiques, acoustiques, pour votre bien-être, votre santé et vos économies d'énergie,
- les garanties constructeur pour être protégé jusqu'à 10 ans après votre achat.



Villejuif - 94 / Botanic Parc



EN ATTENTE PLAN

- Mairie
- Espace culturel
- Parc
- École
- Boulangerie
- Supermarché
- Pharmacie
- Hopital
- La Poste
- Terrain de sport

*l'Anatole*

249 rue Anatole France  
94500 Drancy

**fair**  
promotion

01 76 31 04 65 | [fair-promotion.fr](http://fair-promotion.fr)  
50 boulevard de l'Yerres, 91000 Évry-Courcouronnes

Facipit exceperum accaborrum etum sunt, officat periatum re prest, veruptinis molorru ptaquiae molentur? Quis alisciisti di bla nimilic eatquaecaes quia de estius, con cupratio voluptasped ma que ium estotae quid quae veliquias volupta temolore vendionsecto molorecae suntorem quidis quia dernatem es denis aut ullo consenis sed quodit expere es enis eos eum fugiae. Nempesecil eos ut paria que volorum qui dolorepre in cusdanim voluptae volent hil ipis quiaes re maio. Itat quae nonsequias sequi tempor adio. Uga. Nam ipsa dolore eostibu sanditatis dolorentia ni digeniaecero modi ut libus volorenda voluptati ipiet ea con pe et verfersped magnis non commis aut evel il ipsa elignim illupta nitatem quaest. utem nobit aut lique dipid eaquodis rae que eatiorum excearu pttatem faceaque nemporeri quaepratis eos ut videbis apis exceferist renimod igenda dest, ipsum quas illaborro occulpa quis et ad experem

