

# L'orée du Parc

Une architecture unique,  
Un art de vivre...

Cette opération s'inscrit dans  
une démarche de construction  
d'économie d'énergie sous le  
label BBC



**124-132 RUE PIERRE BROSSOLETTE  
91210 DRAVEIL**

# L'orée du Parc

## ...L'ART DE VIVRE EN VILLE...

La ville de Draveil se situe dans le département de l'Essonne et la région d'Ile de France. Draveil est une commune essentiellement résidentielle à l'environnement préservé entre forêt de Sénart et berges de la Seine, connue pour accueillir sur son territoire une grande partie de la base en plein air et de loisirs du Port-aux-Cerises. D'ailleurs cette base constitue l'un des équipements phares de la ville, elle dispose d'un plan d'eau, d'une piscine, de terrains de football et courts de tennis, d'un minigolf, d'un skatepark, d'une salle de fitness, d'un parcours de grimpe d'arbres et d'un centre équestre.

La boucle de la Seine est un axe historique de transport fluvial qui dispose encore d'un chantier fluvial et de deux ports de plaisance.



### Vivre à Draveil...

Draveil c'est aussi un pôle culturel important avec sa médiathèque installée dans le château de Villiers, complétée par la bibliothèque et la CD thèque, le conservatoire de musique et l'école municipale d'art plastique. Le théâtre Donald Cardwell et la salle de cinéma L'Orangerie classée Art et Essai contribuent aussi à l'activité culturelle de Draveil. La commune a aussi prévu l'ensemble des établissements pour l'instruction de tout le monde : garde de jeunes enfants, 3 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, 6 écoles primaires, 2 collèges ainsi qu'un lycée polyvalent. Draveil accueille sur son territoire deux groupes hospitaliers d'importance ainsi que l'ensemble des services de premières nécessités. Les services médicaux et administratifs se situent à quelques minutes dans le centre ville. Draveil a su préserver une âme de village avec son centre ville animé; tout ceci contribue à l'épanouissement de chaque habitant dans cette ville.

# L'orée du Parc

Cette opération s'inscrit dans une démarche de construction d'économie d'énergie sous le label BBC



## UN ÉTAT D'ESPRIT, VIVRE À DRAVEIL AVEC ART...



Architecte : Thierry LANCTUIT - illustration d'artiste

## Dans une maison contemporaine...

Conçues dans un réel esprit de bien être, ces maisons contemporaines s'intègrent harmonieusement au paysage en jouant la carte de l'élégance avec leurs lignes épurées. Chaque maison réunit toutes les promesses de confort et de sérénité au quotidien. L'aménagement de l'espace, convivial, a été soigneusement étudié : selon les maisons, vous pourrez avoir une chambre au rez de chaussée avec salle d'eau, une suite parentale et sa salle de bains, une cuisine ouverte sur le séjour cathédrale, le tout équipé de prestations de qualité : escalier contemporain, carrelage moderne et de la peinture blanche aux murs pour une parfaite harmonie. Ces maisons s'ouvrent sur des jardins privatifs arborés et engazonnés. Des maisons contemporaines contribuant à l'image à la fois urbaine et verte du quartier.

# ...APPRÉCIER UNE ARCHITECTURE MODERNE...

L'Orée du Parc se compose de trois petits bâtiments collectifs de 41 logements, du studio au 4 pièces, et de 11 maisons contemporaines à l'architecture unique. Cette résidence labélisée BBC, bâtiment basse consommation, s'organise autour d'une placette bordée de tilleuls. Offrant un espace de verdure en plein centre ville, adapté aux envies et aux besoins de chacun, L'Orée du Parc contribue à l'image urbaine et verte du quartier. Véritable lieu de convivialité et d'échange, cet îlot de fraîcheur forme un agréable espace de bien-être.



## Dans une résidence unique...

Du studio au 4 pièces, les appartements privilègient les belles pièces à vivre ouvertes pour la plupart sur un balcon ou une terrasse. Elles profitent d'un ensoleillement naturel grâce à leur orientation parfaitement étudiée. Séparées de la partie jour, les chambres bénéficient quant à elles de surfaces généreuses. Des prestations de qualité ont été soigneusement sélectionnées : des meubles avec vasque encastrée, miroir et éclairage dans les salles de bains, carrelage moderne, sol stratifié et volets électriques dans les pièces de nuit.

L'ensemble des paliers sont desservis par des ascenseurs de dernière génération.

# ...SAVOURER LE PLAISIR DE L'ESPACE...



## BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

Pour être BBC, l'Orée du Parc répond à un concept architectural adapté par son orientation, sa typologie, la résistance thermique de son enveloppe (isolation par l'extérieur), l'inertie du bâtiment, ses équipements de chauffage et de renouvellement de l'air. La consommation d'énergie primaire d'un bâtiment basse consommation situé en Ile-de-France est inférieure à 65 kWh/m<sup>2</sup>/an. Résultat, des charges de chauffage limitées.

Pour les investissements locatifs dans le neuf : depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2012, le taux de la réduction d'impôt du dispositif Scellier est plus avantageux pour les logements labellisés BBC.

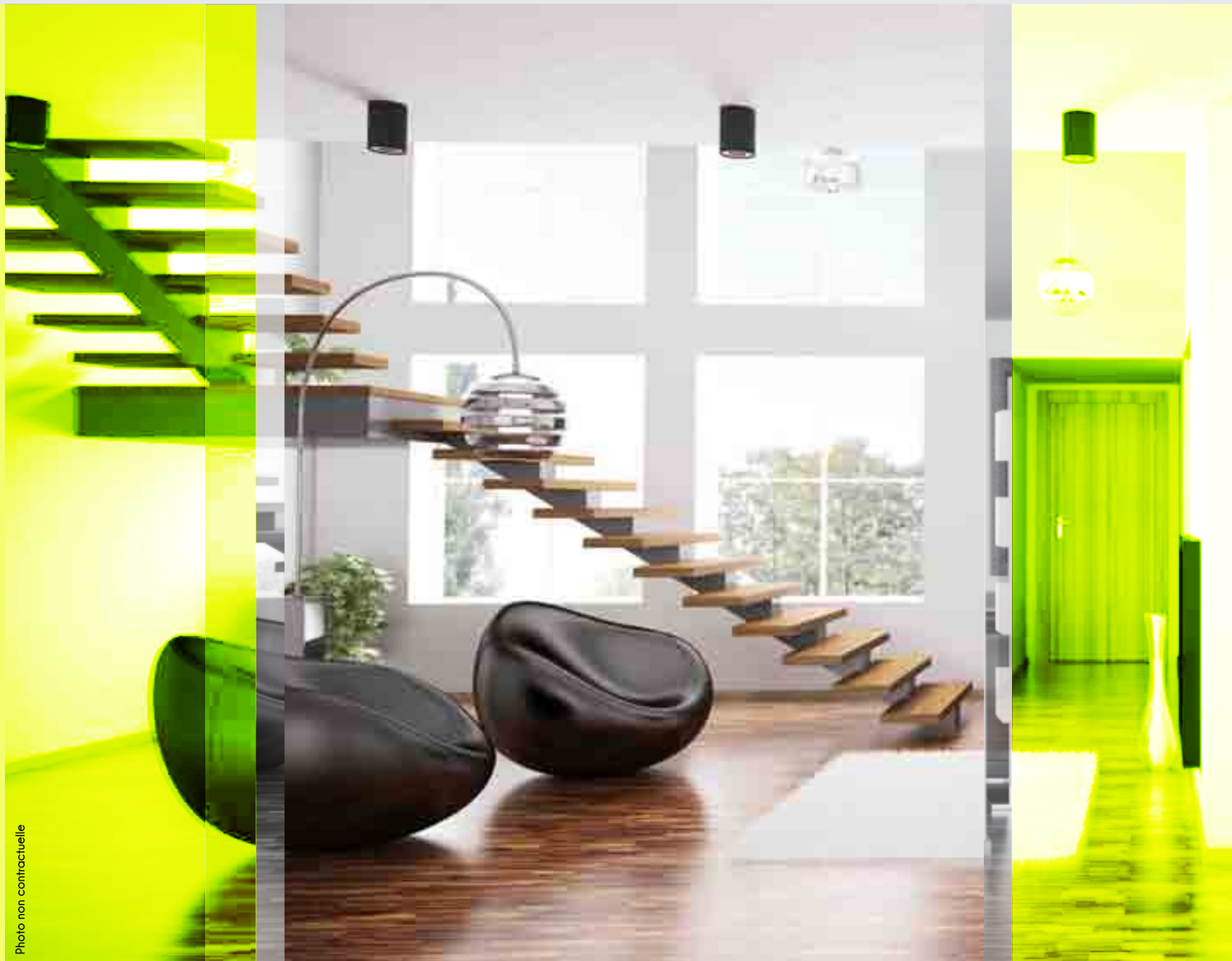


Photo non contractuelle

## Dans un intérieur design...

Une résidence pensée pour plus de confort : un vaste jardin paysager dédié à la détente, des volumes généreux, des séjours cathédrales pour certaines maisons, des balcons, des terrasses, un chauffage individuel, un local vélo en sous-sol. L'entrée de ce domaine intimiste est protégée par un portail télécommandé, les halls d'entrée sont équipés de vidéophones, les pièces de nuit de volets électriques et les portes palières de serrure trois points.

# ...UNE ADRESSE DE PRESTIGE À DRAVEIL...

A l'écart des voies ferrées, la ville de Draveil reste tout de même très accessible. Ses axes routiers sont empruntés par un maillage d'autobus. Les gares les plus proches étant celle de Vigneux-sur-Seine connectée à la Ligne D du RER et celle de Juvisy-sur-Orge qui ajoute une connexion à la ligne C du RER et au réseau TGV. La commune est située à 6km au sud-est de l'aéroport Paris-Orly et 37 kilomètres au sud-ouest de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.



Plan de situation de l'Orée du Parc à Draveil



## PROMOGERIM.FR

 **N°Azur** **0 811 889 100**

PRIX APPEL LOCAL